GRAD PULA

CITTÀ DI POLA

Službene novine
Bollettino ufficiale

ISSN 1847-6708

BROJ 14/25 **NUMERO**

Srijeda, 17.12.2025. Mercoledì, 17/12/2025

www.pula.hr

Ai sensi dell'articolo 123 dello Statuto della Città di Pula-Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola nn. 07/09, 16/09, 12/11, 1/13, 02/18, 20/21, 04/21 e 05/21) e in relazione all'articolo 113 della Legge sull'assetto territoriale ("Gazzetta ufficiale" nn. 153/ 13, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 67/19) il Consiglio municipale della Città di Pula-Pola tramite il Comitato per lo statuto e gli altri atti generali, alla seduta tenutasi il 17 dicembre 2025 ha stabilito il Testo consolidato delle Norme di attuazione e la parte grafica del Piano regolatore generale della Città di Pola.

Il testo consolidato delle Norme di attuazione e la parte grafica del Piano regolatore generale della Città di Pola comprende le Norme di attuazione e la parte grafica del Piano regolatore generale della Città di Pola dalla Delibera sull'adozione del Piano regolatore generale della Città di Pola (Službene novine - Bollettino Ufficiale Pula - Pola n. 5/08), le Modifiche e integrazioni alle Norme di attuazione e alle parti grafiche del Piano regolatore generale della Città di Pola dalla Delibera sull'adozione delle Modifiche e integrazioni al Piano regolatore generale della Città di Pola ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 12/12), le Modifiche e integrazioni alle Norme di attuazione e alle parti grafiche del Piano regolatore generale della Città di Pola dalla Delibera sull'adozione delle Modifiche e integrazioni al Piano regolatore generale della Città di Pola ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 5/14), Modifiche e integrazioni delle Norme di attuazione e delle parti grafiche del Piano regolatore generale della Città di Pola dalla Delibera sull'adozione delle II Modifiche e integrazioni mirate del Piano regolatore generale della Città di Pola („Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 10/14), Modifiche e integrazioni delle Norme di attuazione e delle parti grafiche del Piano regolatore generale della Città di Pola dalla Delibera sull'adozione delle III Modifiche e integrazioni mirate del Piano regolatore generale della Città di Pola („Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 13/14), Modifiche e integrazioni delle Norme di attuazione e delle parti grafiche del Piano regolatore generale della Città di Pola dalla Delibera sull'adozione delle V Modifiche e integrazioni del Piano regolatore generale della Città di Pola („Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 2/17), Modifiche e integrazioni delle Norme di attuazione e delle parti grafiche del Piano regolatore generale della Città di Pola dalla Delibera sull'adozione delle I Modifiche e integrazioni mirate del Piano regolatore generale della Città di Pola („Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 5/17), Modifiche e integrazioni delle Norme di attuazione e delle parti grafiche del Piano regolatore generale della Città di Pola dalla Delibera sull'adozione delle VII Modifiche e integrazioni del Piano regolatore generale della Città di Pola („Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 20/18), Modifiche e integrazioni delle Norme di attuazione e delle parti grafiche del Piano regolatore generale della Città di Pola dalla Delibera sull'adozione delle VIII Modifiche e integrazioni del Piano regolatore generale della Città di Pola („Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 8/19), Modifiche e integrazioni delle Norme di attuazione e delle parti grafiche del Piano regolatore generale della Città di Pola dalla Delibera sull'adozione delle VI Modifiche e integrazioni del Piano regolatore generale della Città di Pola („Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 11/19), Modifiche e integrazioni delle Norme di attuazione e delle parti grafiche del Piano regolatore generale della Città di Pola dalla Delibera sull'adozione delle IX Modifiche e integrazioni del Piano regolatore generale della Città di Pola („Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 4/21), Modifiche e integrazioni delle Norme di attuazione e delle parti grafiche del Piano regolatore generale della Città di Pola dalla Delibera sull'adozione delle X Modifiche e integrazioni del Piano regolatore generale della Città di Pola („Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 3/21), Modifiche e integrazioni delle Norme di attuazione e delle parti grafiche del Piano regolatore generale della Città di Pola dalla Delibera sull'adozione delle XII Modifiche e integrazioni del Piano regolatore generale della Città di Pola („Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 16/24).

Il testo consolidato delle Disposizioni d'attuazione e la parte grafica del Piano regolatore generale della Città di Pola è contenuto nell'elaborato numero P-GUP-12/2025 realizzato dalla ditta Urbanistica s.r.l. di Zagabria Dicembre 2025.

Il testo consolidato delle Disposizioni d'attuazione sarà pubblicato nel Bollettino ufficiale della Città di Pula-Pola.

CLASSE: 350-01/25-01/84
N.PROT.:02/07/2163-04-02-0493-25-2
Pola, 17 dicembre 2025

IL PRESIDENTE
Comitato per lo statuto e gli altri atti generali
Valter Boljunčić, m.p.

PIANO REGOLATORE GENERALE DELLA CITTÀ DI POLA

(Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola nn. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14-testo consolidato, 10/14, 13/14, 19/14-testo consolidato, 2/17, 5/17, 20/18, 8/19, 11/19, 3/21, 4/21, 16/24 e Gazzetta ufficiale n.150/2025 – Sentenza dell'Alta Corte Amministrativa)

DISPOSIZONI DI ATTUAZIONE

(testo consolidato)

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 2

(1) (1) Il PRG, di cui fanno parte integrante le presenti Norme di attuazione (di seguito: Norme), è un documento a lungo termine di pianificazione del territorio, in conformità agli obiettivi e alle linee guida stabilite nel piano del territorio per zone più ampie, stabilisce:
- organizzazione di base dello spazio,
- tutela dei beni naturali, culturali e storici,
- linee guida per la sistemazioni di territori abitativi, pubblici, sociali, economici- storico-culturali, naturali ed altri,
- modi e condizioni di utilizzo, sistemazione e protezione dello spazio sul territorio della Città di Pola.

(2) Nel PRG si stabiliscono le basi per l'organizzazione a lungo termine e per la sistemazione dello spazio all'interno della copertura del PRG e in conformità agli obiettivi dello sviluppo economico-sociale della Città di Pola e in particolare:
- divisione di base dello spazio in base alle disposizioni con le condizioni di sistemazione,
- sistema infrastrutturale di corridoi ed edifici e il loro allacciamento al sistema adiacente e delle zone ampie,
- misure di protezione e tutela dei beni integrati nello spazio e unità e costruzioni naturali e storico-culturali come pure i beni ambientali,
- misure di protezione e miglioramento dell'ambiente,
- misure di attuazione del PRG.

Articolo 3

(1) Il PRG è stato redatto in conformità alle disposizioni della Legge sulla pianificazione territoriale (Gazzetta Ufficiale 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 e 98/19), della legge sull'edilizia (Gazzetta Ufficiale 153/13, 20/17, 39/19 e 125/19) e del Regolamento sul contenuto, gli standard delle rappresentazioni cartografiche, gli indicatori territoriali obbligatori e lo standard dei piani territoriali (Gazzetta Ufficiale 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 e 9/11).

Articolo 4

(1) Il PRG si adotta per il territorio di copertura rappresentato nella parte grafica e comprende:
- abitato – Pola

- comitati locali – all'interno del territorio della Città di Pola sono fondati 16 Comitati locali
- comune catastale - parte c.c. Pola, parte c.c. Stignano, parte c.c. Gallesano
- area edificabile - Pola e superfici fuori all'area edificabile destinate ad aree verdi pubbliche - bosco a destinazione particolare (JZ-Š3) e aree verdi cuscinetto - bosco a destinazione specifica (Z-Š3).

Articolo 5

(1) Le condizioni di ubicazione riportante nel presente PRG e quelle dal piano del territorio per zone più ampie, rappresentano la cornice per la realizzazione dei piani del territorio per zone circoscritte, ovvero la base per il rilascio dei permessi a edificare quando gli stessi vengono rilasciati direttamente tramite le disposizioni e decisioni del presente PRG.

(2) Le condizioni di ubicazione riportante nel presente PRG, come quelle dal piano di assetto del territorio delle zone più ampie, si devono con i piani per le aree ristrette, ovvero nei procedimenti di rilascio dei permessi a edificare, analizzare in modo dettagliato, in seguito a cui si possono ulteriormente limitare.

1 CONDIZIONI DI DEFINIZIONI E DELIMITAZIONE DELLE ZONE A DESTINAZIONE PUBBLICA E ALTRE

Articolo 6

(1) L'organizzazione e la destinazione delle superfici è elaborata dettagliatamente nella parte descrittiva e grafica del PRG.

Articolo 7

(1) L'area di copertura del PRG è composta da una serie di unità di superfici a destinazione definita (principali e ausiliari) per la costruzione o la sistemazione, in conformità alla parte grafica e descrittiva del PRG.

(2) La delimitazione di singole zone a destinazione diversa nella parte grafica del PRG passa il confine della particella catastale attinente. In caso di minor deviazione tra la linea di contatto delle zone a destinazione diversa dalla parte grafica del PRG e il confine delle particelle catastali, la destinazione del corrispondente lotto edificabile (o della sua parte) è uguale alla destinazione della zona all'interno della quale si trova la maggior parte della relativa particella catastale. In caso di deviazione maggiore, la destinazione della parte della relativa particella catastale (o di parte di essa) si definisce in base alla parte grafica del PRG. Deviazione minore si considera la deviazione dalla linea d'incontro della zona a diversa destinazione dalla parte grafica del PRG dal confine delle particelle catastali minore di 10m in qualsiasi parte della particella catastale, per cui allo stesso tempo la differenza della relativa zona della parte della particella catastale in tale luogo e la parte della zona dalla parte grafica del PRG deve essere minore di 200 m2.

(3) La particella catastale per un determinato intervento sul territorio è possbile in base alla delimitazione modellare da una o più particelle catastali a condizione che la maggior parte della particella edificabile si trovai all'interno della destinazione principale.

(4) Ad eccezione della disposizione del comma 2 e 3 del presente articolo nel presente PRG si consente la divisione di un apposito lotto edificabile destinato alla costruzione di un autosilo nell'ambito del complesso dell'ospedale generale di Pola. Le condizioni di costruzione dell'autosilo sono stabiliti al comma 9 articolo 56 e comma 2 dell'articolo 73b delle presenti disposizioni.

(5) Eccezione, il lotto edificabile può essere anche in parte minore nella destinazione principale, però non minore a 200 m2, qualora la restante parte del lotto edificabile si trovi in zone a destinazione sportiva (R1), ricreativa (R2), di protezione delle zone verdi (Z) e superfici verdi pubbliche (JZ), a condizione che l'edificio principale come pure quello ausiliare si sistemi sulla zona in cui l'edificazione è concessa, per cui gli indicatori spaziali si calcolano in rapporto alla superficie complessiva del lotto edificabile. In tal caso i posti di parcheggio si possono sistemare anche nella parte del lotto edificabile che non è previsto per la costruzione a condizione che tali parcheggi non siano edificati (cementati/asfaltati…) bensì è necessario sistemarli con pannelli di erba prefabbricati e simili.

(6) Eccezzione dal comma 2 del presente articolo, le micro località dell'infrastruttura del traffico, comunale ed altre reti infrastrutturali definite nel presente PRG si stabiliscono:

- nel procedimento di rilascio del permesso di costruire da parte dell'organo amministrativo competente per definire gli elementi spaziali, funzionali, di progettazione ed altri in conformità alla Legge e altre disposizioni, in base alle condizioni di ubicazione e al modo di costruzione dal presente PRG e dell'altra documentazione in rapporto all'intervento pianificato nello spazio,
- con il piano della zona ristretta con ciò che il confine del piano del territorio per l'area ristretta deve estendersi lungo il lotto edificabile dell'infrastruttura stradale o più in largo comprendendo la parte funzionale dell'intersezione.

(7) Nell'atto di stabilire le micro ubicazioni stradali, le altre reti comunali e dell'infrastruttura, sono possibili minori deviazioni al fine di allineare gli elementi delle soluzioni tecniche esistenti e degli edifici pianificati e dell'infrastruttura, configurazione del terreno, portata del terreno e rapporti giuridico-patrimoniali e altri.

(8) Fa eccezione al comma 2 del presente articolo il confine della copertura del PRG, quindi la delimitazione delle rispettive aree a destinazione diversa, che è definito esattamente nel presente PRG, come pure nel piano del territorio per un'area maggiore.

Articolo 8

(1) Le zone pubbliche, commerciali e ad altre destinazioni, come pure le altre zone, si delimitano a vicenda nel modo e condizione che sulle linee di contatto la loro influenza reciproca sia nella cornice dei confini ammissibili prescritti dalle leggi vigenti e altre prescrizioni.

Articolo 9

(1) Nella zona della copertura del PRG la destinazione dello spazio si definisce come segue:

1. destinazione residenziale
   - abitazione (S)
   - abitazione residenziale (RS)
2. destinazione mista a uso commerciale – abitativo, destinazione pubblica e sociale (M),
3. destinazione pubblica e sociale
   - generale pubblica e sociale (D)
   - amministrativa (D1)
   - sociale (D2)
   - sanitaria (D3)
   - prescolare (D4)
   - scuole elementari (D5)
   - istruzione superiore (D6)
   - cultura (D7)
   - contenuti religiosi (D8)
   - scuole superiori (D9)
4. destinazione economica – produttiva
   - industriale – artigianale (I2)
5. destinazione economica – professionale
   - professionale generale (K)
   - commerciale – di servizio (K1)
   - comunale di servizio (K3)
   - trasporto pubblico (K4)
6. destinazione economica– turistico alberghiera
   - zone turistiche (TZ)
   - alberghi (T1)
   - insediamenti turistici (T2)
   - campeggi (T3)
   - centro ricreativo alberghiero (T4).

7. destinazione commerciale – professionale – produttiva,
8. porti a destinazione speciale,
   - porti di turismo nautico - marine a secco (LN)
   - porti del ministero della difesa / ministero degli affari interni (LV/LU)
   - porti di pesca (LR)
   - porti dei cantieri navali (LB)
   - porti sportivi (LS)
9. porti aperti al traffico pubblico
   - porti di passeggeri (JP)
   - porti mercantili (JT)
   - porti generali aperti al traffico pubblico (J)
10. destinazione sportivo – ricreativa,
    - sport (R1)
    - ricreazione (R2)
    - stabilimenti balneari (R3)
    - campi da golf (R4)
11. zone verdi pubbliche (JZ, JZ-Š3),
12. zone verdi cuscinetto (Z, Z-Š3):
13. destinazione particolare (PN),
14. sistemi di infrastrutture (IS),
15. cimitero,
16. complessi di spiagge,
17. stazione ferroviaria (ŽK),
18. stazione degli autobus (AK),
19. parcheggio pubblico (P), garage (G),
20. aree pedonali e veicolari (PK)
21. distributore di carburante,
22. aree pedonali
23. superfici idriche.

(2) Singole sotto destinazioni, evidenziate nella parte grafica del PRG come parti di una definita destinazione principale, è possibile realizzare nell'area totale di tale destinazione principale, eccetto se nel PRG è definito in modo differente per ogni singola destinazione.

(3) Eccezioni dalle disposizioni del punto "1. CONDIZIONI PER STABILIRE E DISTRIBUIRE LE AREE A DESTINAZIONE PUBBLICA ED ALTRA", che in modo specifico riguardano l'area di copertura del Centro storico, sono stabilite nel punto 8.1. "CENTRO STORICO - PARTE PROTETTA DELL'UNITÀ STORICO - CULTURALE DELLA CITTÀ DI POLA E AREA DI CONTATTO".

DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Articolo 10

(1) Le aree a destinazione residenziale si definiscono nel PRG con le presenti disposizioni e di dimensionano in conformità alle grandezze planimetriche con carico ottimale dello spazio. Le aree a destinazione residenziale formano zone urbane residenziali.

(2) In base al modo di utilizzo, le superfici a destinazione abitativa si dividono in:
   - abitazione (S) e
   - abitazione residenziale (RS)

(3) Le aree residenziali (S) sono destinate alla costruzione di edifici prevalentemente residenziali che comprendono tutti gli edifici destinati ad abitazioni secondo le normative speciali.

(4) Nell'area residenziale, oltre agli ambienti destinati all'abitazione (destinazione principale), esiste la possibilità di costruire negli edifici vani a destinazione economica nonché pubblica e sociale (destinazione secondaria, in conformità alla specificità dell'attività di cui al comma 7 del presente articolo) cosicché la superficie lorda dell'ambiente a destinazione secondaria non superi il 30% della superficie lorda sviluppata totale dell'edificio edificato, alle condizioni obbligatorie degli organi competenti e all'attuazione delle misure di tutela delle acque, dell'aria e del suolo.

(5) Fanno eccezione alle disposizioni del comma precedente presente articolo, le strutture di morfologia urbana e le tipologie e C che possono superare il 30% ma non oltre il 49% della superficie totale di costruzione dell'edificio costruito La possibilità prescritta si applica solo agli edifici con al massimo due piani fuori terra.

(6) I vani di cui al comma 4 del presente articolo è possibile edificare solo a condizione che con le proprie attività lavorative in qualsiasi modo non influenzino negativamente le condizioni di vita indipendentemente dal tipo di impatto, ovvero che direttamente o indirettamente:

- non oltrepassino i valori consentiti di emissioni delle sostanze dannose e dell'impatto sull'ambiente per le destinazioni abitative, in conformità alle disposizioni vigenti (aria, rumore, rifiuti, acque reflue),
- non influenzino negativamente le condizioni di vita e di lavoro sui lotti edificabili vicini, nelle zone e località dal punto di vista del rumore, fumo, sentore e simile, in rapporto alle esistenti,
- non oberino le strade e il lavoro nel senso del traffico in sosta, ovvero, devono assicurare il numero necessario di posti di parcheggio per il rifornimento, per i dipendenti e clienti in base alle condizioni del presente PRG.

(7) All'interno delle superfici residenziali (S) è possibile accanto alla destinazione primaria abitativa nella cornice della destinazione secondaria effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:

- attività di commercio al dettaglio: tutto eccetto la vendita di autoveicoli, stoccaggio di merci e vendita al dettaglio al di fuori del negozio come località singola, come pure tutte le altre attività che influiscono negativamente sulle condizioni di vita sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento
- attività di servizio: tutte quelle che non influiscono negativamente sulle condizioni di vita sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento, eccetto la manutenzione e la riparazione degli autoveicoli, noleggio di automobili e altri mezzi di trasporto, nonché scuola guida
- educativo-istruttive: solo l'attività delle istituzioni prescolari
- attività culturali: tutto eccetto strutture per spettacoli
- attività di ristorazione senza l'offerta di pernottamento: tutto eccetto night club e disco club, cantine e approvvigionamento con cibi pronti, attività legate alle fiere e parchi divertimento, nonché gioco d'azzardo (casinò) e centri scommesse
- attività sanitarie: tutte (mediche, dentistiche e veterinarie) eccetto le attività ospedaliere, e per quelle veterinarie si concede solo l'esercizio per piccoli animali
- sistemazione turistica dagli affittacamere
- attività sportive destinante alle ricreazione sportiva.

(8) All'interno dell'area a destinazione mista è possibile sui lotti edificabili indipendenti costruire e sistemare campi gioco pubblici per bambini e ricreativi, aree verdi pubbliche, aree di traffico pubbliche e autorimesse e parcheggi pubblici dalla capacità minima di 20 posti macchina.

(9) Le aree di residenza residenziale (RS) sono destinate alla costruzione di edifici esclusivamente residenziali, che sono classificati come edifici destinati ad abitazioni secondo le normative speciali ma dove non c'è possibilità di costruire locali diversi dall'abitazione.

(10) All'interno dell'area residenziale è possibile su lotti edificabili indipendenti costruire e sistemare superfici di traffico pubblico.

(11) All'interno delle aree a destinazione residenziale, su lotti edificabili di nuova formazione che si trovano all'interno della zona che nella tabella delle condizioni di ubicazione e modalità di edificazione degli edifici a tutte le destinazioni il coefficiente massimo di edificabilità stabilito è minore del 0.8, al minimo il 20% della superficie di ogni lotto edificabile è necessario allestire a parco e/o area verde naturale secondo la definizione all'articolo 68 delle presenti disposizioni.

(12) La realizzazione dell'intervento all'interno dell'area a destinazione residenziale che entra nella copertura del piano nelle zone di edificazione vietata e limitata del porto militare di Vergarolla e zone di costruzione limitata del poligono di tiro militare Valdibecco segnate nella parte grafica del GUP - foglio numero 4.1. "Condizioni di costruire", e possibile in conformità alle condizioni dell'articolo 232 delle presenti disposizioni di attuazione, solo con il previo consenso del Ministero della difesa della RC.

DESTINAZIONE MISTA A USO COMMERCIALE – RESIDENZIALE, DESTINAZIONE PUBBLICA E SOCIALE

Articolo 11

(1) Le superfici a destinazione imprenditoriale-residenziale, pubbliche e sociali (M) sono riservate alla costruzione di edifici alle seguenti destinazioni: residenziale, imprenditoriale economica, economica turistico-alberghiera, pubblica e sociale nonché autorimesse dalla capacità minima di 20 posti macchina su lotti edificabili indipendenti. All'interno delle aree a destinazione mista è possibile la costruzione di edifici la cui destinazione è combinata tra le singole destinazioni menzionate, come anche gli edifici che rappresentano pienamente solo una delle destinazioni consentite.

(2) All'interno di tali superfici si possono eseguire attività consentite per l'abitazione, per destinazione commerciale-di servizio (K1), alberghi (T1) e ostelli (T3) nelle località riportate nella tabella di cui all'articolo 30 per destinazione generale sociale e pubblica (D) e per lo sport (R1).

(3) Nelle strutture all'interno delle aree a destinazione mista abitativo-imprenditoriale, pubbliche e sociali (M), che si trovano alla distanza minore di 100 m dalle aree circostanti a destinazione residenziale (S), nell'ambito della destinazione commerciale - di servizio (K1) non si possono eseguire quelle attività alberghiere che in base a disposizioni particolari consentono il lavoro notturno. Eccezionalmente, è possibile eseguire questi ultimi anche a distanze inferiori a 100 m dalle aree residenziali circostanti (S), solo quando questo è previsto dal piano dell'area più ristretta.

(4) Eccezione dalle disposizioni 2 del comma del presente articolo riguarda la superficie a destinazione mista residenziale-imprenditoriale pubblica e sociale tra via Valmade, la Strada delle Brigate d'oltremare e via San Daniele che nella parte grafica del PRG - foglio numero 4.3. "Modo di costruire" la zona contrassegnata dal segno numerico 192, all'interno della quale, oltre alle attività di cui al comma 2 possono essere realizzate anche attività legate al centro cittadino dei pompieri.".

(5) Eccezione dalle disposizioni del comma 2 del presente articolo riguarda la superficie a destinazione mista residenziale-imprenditoriale pubblica e sociale nella località di Promontore che nella parte grafica del PRG - foglio numero 4.3. "Modo di costruire" la zona contrassegnata dal segno numerico 23, all'interno della quale possono essere svolte solo le attività consentite per lo sport (R1).

(6) Gli edifici per l'alloggio turistico, la capacità prevista dalle presenti disposizioni, da costruire all'interno degli spazi misti residenziali, commerciali e pubblici (M), possono essere esclusivamente alberghi e ostelli e soddisfare i requisiti del Regolamento sulla classificazione, la categorizzazione e gli standard speciali delle strutture di ristorazione dal gruppo alberghi (GU 56/16) e il Regolamento sulla classificazione e la categorizzazione degli esercizi di ristorazione dal gruppo altre strutture ricettive (GU 54/16), e può essere costruita nei punti indicati nella tabella dell'articolo 30 delle presenti disposizioni. La possibilità di costruire edifici per alloggi turistici nei luoghi sopraccitati non rappresenta una condizione ma un'opportunità in base alla quale è possibile la costruzione anche di altri edifici la cui costruzione è abilitata all'interno delle aree miste residenziali, commerciali, pubbliche e sociali.

(7) All'interno della parte meridionale dell'area a destinazione mista imprenditoriale-residenziale, pubblica e sociale nella località di Vallelunga (leggibile nella rappresentazione grafica del PRG foglio n. 4.3. Foglio "Modo di costruire" si possono realizzare interventi nello spazio esclusivamente a destinazione sportiva (R1) e destinazione culturale (D7), in conformità con le disposizioni complessive del presente PRG.

(8) All'interno delle aree a destinazione mista commerciale - residenziale, pubbliche e sociali è possibile, su lotti edificabili indipendenti, costruire e sistemare parchi gioco pubblici per bambini e campi per la ricreazione, aree verdi pubbliche, aree stradali pubbliche.

(9) All'interno delle aree a destinazione mista imprenditoriale-residenziale, pubbliche e sociali che sono in contatto immediato con la destinazione pubblica e sociale in via Placito del Risano, è necessario assicurare la superficie e lo spazio per la destinazione dell'istituto d'istruzione superiore.

(10) All'interno delle aree a destinazione imprenditoriale-residenziale, pubbliche e sociali su lotti edificabili di nuova formazione che si trovano all'interno della zona che nella tabella delle condizioni di ubicazione e modalità di edificazione degli edifici a tutte le destinazioni il coefficiente massimo di edificabilità stabilito è minore del 0.8, al minimo il 20% della superficie di ogni lotto edificabile si deve sistemare a parco e/o area verde naturale secondo la definizione all'articolo 68 delle presenti disposizioni.

(11) Eccezione dalle disposizioni del comma 11 del presente articolo riguarda l'area all'interno della copertura del PAT „Max Stoja" all'interno del quale, nell'ambito della quota minima prescritta del lotto edificabile sistemato a parco e/o area verde naturale si possono sistemare anche aree pedonali senza la possibilità che le stese si utilizzino per qualsiasi forma di sosta o parcheggio.

(12) All'interno delle aree a destinazione mista imprenditoriale-residenziale, pubblica e sociale pianificate lungo la strada delle Brigate d'Oltremare, si pianifica un corridoio verde cuscinetto verso tale strada. Il corridoio verde cuscinetto si deve aggiungere nei piani del territorio dell'area circoscritta e la sua larghezza non può essere inferiore a 5m eccetto quando, per motivi oggettivi, ciò non è possibile realizzare.

DESTINAZIONE PUBBLICA E SOCIALE

Articolo 12

(1) Le aree a destinazione pubblica e sociale si utilizzano per la costruzione esclusiva di edifici a destinazione pubblica e sociale. Eccezionalmente, e in conformità alle disposizioni del presente articolo che riguardano le attività che si possono eseguire nell'ambito della destinazione pubblica e sociale, è possibile all'interno degli edifici a destinazione principale costruire ambienti a destinazione economico commerciale e ambienti a destinazione economica di servizio la cui superficie lorda complessiva non può superare il 10% della superficie lorda totale edificabile dell'intero edificio.

(2) Le eccezioni alle disposizioni del comma precedente riguardano la località del Centro sociale Rojc che si trova all'interno dell'area a destinazione generale pubblica e sociale (D) nell'ambito della quale è possibile realizzare la destinazione turistico alberghiera - tipo di alloggio albergo, dalla capacità stabilita nella tabella dell'articolo 30 delle presenti disposizioni.

(3) Nell'area a destinazione pubblica e sociale non è possibile la costruzione di edifici a destinazione residenziale, ma la costruzione di locali residenziali all'interno dell'edificio è consentita solo allo scopo di ospitare la famiglia del bidello, guardiano, governante e simili.

(4) La superficie lorda totale dei locali residenziali di cui al comma precedente del presenta articolo non può superare il 10% della superficie lorda totale dell'edificio, ma non oltre 80 m2 di superficie netta.

(5) All'interno delle zone a destinazione pubblica e sociale è possibile su lotti edificabili indipendenti costruire e sistemare campi gioco pubblici per bambini e ricreativi, aree verdi pubbliche, aree di traffico pubbliche e autorimesse e parcheggi pubblici dalla capacità minima di 20 posti macchina.

(6) All'interno delle aree a destinazione imprenditoriale-residenziale, pubbliche e sociali su lotti edificabili di nuova formazione che si trovano all'interno della zona che nella tabella delle condizioni di ubicazione e modalità di edificazione degli edifici a tutte le destinazioni il coefficiente massimo di edificabilità stabilito è minore del 0.8, al minimo il 20% della superficie di ogni lotto edificabile si deve sistemare a parco e/o area verde naturale secondo la definizione all'articolo 68 delle presenti disposizioni.

(7) In via eccezionale, salvo che nell'ambito delle superfici a destinazione pubblica e sociale e mista commerciale - residenziale, le strutture pubbliche e sociali (M) al comma 1 articolo 13, si possono, in base al piano territoriale per l'area ristretta o ai risultati dell'effettuato concorso architettonico e/o urbanistico, ovvero ai procedimenti secondo la definizione all'articolo 68 delle presenti disposizioni, costruire anche nell'ambito delle aree a destinazione residenziale e economico-commerciale, in tal caso la restrizione delle attività consentite e la loro quota di cui al comma 1 del presente articolo non si applica, bensì si consente la realizzazione di attività come loro parte nella superficie complessiva degli edifici a destinazione pubblica e sociale in conformità ai provvedimenti che derivano dall'effettuato concorso all'articolo 68 delle presenti disposizioni che non risulterà in contraddizione con le disposizioni del presente PRG.

(8) Eccezionalmente, all'interno delle aree di copertura del PAT "Riva" ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola nn. 5/17) si, eccetto nella cornice delle superfici a destinazione pubblica e sociale, gli edifici a destinazione pubblica e sociale si possono costruire anche nell'ambito della destinazione del porto aperto al traffico pubblico (JP1 E J1) nel cui caso non si permette la realizzazione dei vani a destinazione residenziale all'interno degli

edifici a destinazione primaria e non si attua la limitazione delle attività consentite e della loro quota nel comma 1 del presente articolo.

(9) La destinazione destinazione pubblica e sociale si suddivide in:
- destinazione generale pubblica e sociale (D)
- destinazione amministrativa (D1)
- destinazione sociale (D2)
- destinazione sanitaria (D3)
- destinazione pedagogica (D4)
- destinazione istruzione elementare (D5)
- destinazione istruzione superiore (D6)
- destinazione cultura (D7)
- destinazione religiosa (D8)
- destinazione istruzione media superiore (D9),

DESTINAZIONE GENERALE PUBBLICA E SOCIALE (D)

Articolo 13

(1) All'interno delle aree a destinazione generale pubblica e sociale (D) è possibile allestire lo spazio con l'implementazione della destinazione amministrativa, sanitaria, sociale, prescolare, di istruzione elementare e media superiore e realizzare altri relativi interventi nello spazio consentiti per tali destinazioni.

(2) Eccezionalmente dalle disposizioni del comma precedente all'interno dell'area a destinazione pubblica e sociale (D) pianificata nella località del Centro sociale Rojc, oltre alle destinazioni menzionate nel comma precedente del presente articolo, è possibile realizzare anche destinazioni turistico alberghiere - tipo di alloggio ostello, dalla capacità stabilita nella tabella nell'articolo 30 delle presenti disposizioni.

(3) All'interno della superficie a destinazione generale e sociale nella località di Valsaline, bisogna nel piano territoriale per l'area ristretta assicurare la realizzazione di edifici spazi appropriati per il soggiorno diurno delle persone disabili e delle persone di terza età con servizi complementari e asili nido.

(4) Eccezionalmente dalle disposizioni del primo comma del presenta articolo, all'interno della superficie a destinazione generale pubblica e sociale (D), all'interno della zona di copertura del PAT "Riva" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", n. 5/17), si consente l'esecuzione delle attività sportive e ricreative mentre non si consente la realizzazione di vani a destinazione abitativa all'interno degli edifici a destinazione elementare e non si attua la limitazione delle attività consentite e della loro quota dell'articolo 12 comma 1.

DESTINAZIONE AMMINISTRATIVA (D1)

Articolo 14

(1) All'interno delle zone a destinazione amministrativa (D1) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:
- tutti i tipi di attività amministrative,
- commercio al dettaglio - in negozi specializzati relativi alla vendita di giornali, materiale per ufficio e materiale scolastico, libri, carta e articoli simili di un'attività di base connessa all'edificio, come pure quelle consentite nel piano dell'area ristretta,
- attività di ristorazione, solo come attività legata esclusivamente alle necessità dei dipendenti nella destinazione di base dell'edificio, come quelle consentite nel piano territoriale dell'area ristretta.

DESTINAZIONE SOCIALE (D2)

Articolo 15

(1) All'interno delle aree a destinazione sociale (D2) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:
- tutte le attività di assistenza sociale,

- attività ristorativa - solo nelle attività legate esclusivamente alle necessità dei dipendenti e degli utenti nella destinazione elementare dell'edificio,
- attività commerciale - commercio al dettaglio in negozi di alimentari non specializzati, negozi relativi alla vendita di stampe e articoli simili relativi alle attività di base dell'edificio.

DESTINAZIONE SANITARIA (D3)

Articolo 16

(1) All'interno delle aree a destinazione sociale (D3) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:
- tutte le attività mediche,
- tutte le attività veterinarie,
- rifugi per animali,
- attività ristorativa - solo nelle attività legate esclusivamente alle necessità dei dipendenti e degli utenti nella destinazione elementare dell'edificio,
- attività commerciale - commercio al dettaglio in negozi di alimentari non specializzati, negozi relativi alla vendita di stampe e articoli simili relativi alle attività di base dell'edificio.

(2) Nella località a destinazione sanitaria a Stignano si possono, nell'ambito delle stesse destinazioni, realizzare le attività del turismo sanitario. A tal fine è possibile pianificare le strutture ricettive in conformità con i requisiti del Regolamento sulla classificazione, la categorizzazione e gli standard speciali delle strutture di ristorazione del gruppo alberghi ("Gazzetta ufficiale", n. 56/16) e altre relative prescrizioni della capacità massima consentita di 100 posti letto.

DESTINAZIONE PRESCOLARE (D4)

Articolo 17

(1) All'interno delle aree a destinazione prescolare (D4) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:
- Istruzione prescolare
- Asilo nido e cura giornaliera dei bambini
- attività di ristorazione - solo nelle attività legate esclusivamente alle necessità dei dipendenti e degli utenti nella destinazione elementare dell'edificio.

DESTINAZIONE ISTRUZIONE ELEMENTARE (D5)

Articolo 18

(1) All'interno delle aree a destinazione di istruzione elementare (D5) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:
- educazione elementare
- case dello studente,
- Attività alberghiera - solo nelle attività legate esclusivamente alle necessità dei dipendenti e degli utenti nella destinazione elementare dell'edificio.

DESTINAZIONE ISTRUZIONE SUPERIORE (D6)

Articolo 19

(1) All'interno delle aree a destinazione di istruzione superiore (D6) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:
- attività educativo – istruttive: istruzione superiore, istruzione degli adulti e altre attività di educazione, nonché attività di ricerca e sviluppo
- attività di ristorazione - solo nelle attività legate esclusivamente alle necessità dei dipendenti e degli utenti nella destinazione elementare dell'edificio.
- attività culturali - biblioteche e altre attività culturali per l'attività di base

- attività commerciale -commercio al dettaglio - in negozi specializzati in materia di vendita di stampe, materiale per ufficio e materiale scolastico, libri, carta e articoli simili di un'attività di base connessa all'edificio.

(2) All'interno delle aree a destinazione di istruzione superiore (D6) è possibile realizzare centri studenteschi e case dello studente.

DESTINAZIONE CULTURA (D7)

Articolo 20

(1) All'interno delle aree a destinazione culturale (D7) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:
- attività culturali: biblioteche, archivi, musei e altre attività culturali, attività cinematografiche e video, attività radiotelevisive, attività di agenzie di stampa, attività di intrattenimento diverse dalle attività di fiere e parchi di divertimento e tutte le altre attività culturali
- attività di ristorazione - bar e un servizio di preparazione del cibo e che è esclusivamente legato alle esigenze dei dipendenti nelle attività di base dell'edificio
- attività commerciale -commercio al dettaglio - in negozi specializzati in materia di vendita di stampe, materiale per ufficio e materiale scolastico, libri, carta e articoli simili di un'attività di base connessa all'edificio.

DESTINAZIONE RELIGIOSA (D8)

Articolo 21

(1) Nell'ambito della destinazione religiosa (D8) è possibile seguire solo l'attività religiosa.

(2) All'interno della zona a destinazione religiosa (D8), nell'ambito della menzionata destinazione religiosa, è possibile realizzare strutture ricettive per i bisogni del seminario, la sistemazione di sacerdoti e sacerdoti in pensione.

DESTINAZIONE D'ISTRUZIONE MEDIA SUPERIORE (D9)

Articolo 22

(1) All'interno delle aree a destinazione di istruzione superiore (D9) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:
- istruzione media superiore,
- case dello studente,
- attività ristorativa - solo nelle attività legate esclusivamente alle necessità dei dipendenti e degli utenti nella destinazione elementare dell'edificio,
- attività commerciale -commercio al dettaglio - in negozi specializzati in materia di vendita di stampe, materiale per ufficio e materiale scolastico, libri, carta e articoli simili di un'attività di base connessa all'edificio.

DESTINAZIONE ECONOMICA

Articolo 23

(1) La destinazione economica nel senso del presente piano si suddivide in:
- destinazione produttiva (I2),
- destinazione imprenditoriale (R1, K1 , K3 e K4)
- destinazione turistico - alberghiera (T1, T2 , T3 e T4)
- destinazione imprenditoriale produttiva (I2, K1).

(2) Le aree a destinazione economica pianificate per la costruzione di edifici e sistemazione dello spazio e aree che non devono intaccare il valore dell'ambiente o peggiorare le condizioni di vita e lavoro in località vicine, e che

si possono costruire alle condizioni obbligatorie degli organi amministrativi e l'applicazione delle misure di protezione delle acque, aria e suolo.

(3) All'interno della zona a destinazione commerciale non è possibile effettuare la costruzione di edifici o ambienti a destinazione abitativa.

(4) All'interno della zona a destinazione economica è possibile su particelle edificabili indipendenti edificare e sistemare aree verdi pubbliche, campi gioco e ricreativi per bambini, aree di traffico pubblico, piazze e zone pedonali e autosilo della capacità minima di 20 posti macchina.

(5) All'interno delle aree a destinazione commerciale, eccetto quelle turistico-alberghiere, su lotti edificabili di nuova formazione che si trovano all'interno della zona che nella tabella delle condizioni di ubicazione e modalità di edificazione degli edifici a tutte le destinazioni il coefficiente massimo di edificabilità stabilito è minore del 0.8, al minimo il 20% della superficie di ogni lotto edificabile si deve sistemare a parco e/o area verde naturale secondo la definizione all'articolo 68 delle presenti disposizioni.

(6) L'eccezione alle disposizioni del comma 5 del presente articolo riguarda l'area all'interno della copertura del PAT „Max Stoja" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" 12/12 e 13/14) all'interno delle quale, nell'ambito della quota minima prescritta del lotto edificabile sistemato a parco e/o area verde naturale si possono sistemare anche aree pedonali senza la possibilità che le stesse si utilizzino per qualsiasi forma di sosta o parcheggio.

DESTINAZIONE- PRODUTTIVA (I2)

Articolo 24

(1) Destinazione economico - produttiva nel senso del presente piano si stabilisce come destinazione industriale - artigianale (I2).

(2) All'interno delle superfici a destinazione industriale-artigianale (I2) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:

- attività produttive eccetto: produzione di tabacco, produzione di armi e munizioni, produzione di autoveicoli (produzione di parti e accessori per autoveicoli), fabbricazione, concia e preparazione di pelli, legname segato, impiallacciatura, cellulosa, carta, cartone, produzione di prodotti chimici, fibre artificiali e sintetiche, ferro, acciaio e leghe ferrose, metalli preziosi e non ferrosi, fusione di metalli, forgiatura, stampaggio e laminazione di metalli e raccolta, purificazione e distribuzione di acqua,
- produzione e distribuzione di energia elettrica (fonti di energia rinnovabili e non eccetto turbine eoliche),
- attività edili,
- attività di trasbordo e stoccaggio.

(3) Nelle aree a destinazione industriale-artigianale (I2) non è consentito pianificare nuovi impianti di produzione per attività che possono causare emissioni inquinanti di suolo, aria, acqua e mare conformemente al regolamento sulla procedura per stabilire requisiti integrati di protezione ambientale (GU 114/08).

(4) Nelle aree a destinazione industriale - artigianale (I2) è possibile seguire attività commerciali, esclusivamente la vendita di propri prodotti prodotti in tale area, e con essi prodotti complementari.

(5) Accanto alle attività del comma 2 del presente articolo, all'interno delle superfici a destinazione industriale - artigianale (I2) nella località di Vidrian è possibile eseguire anche attività commerciali di mercato all'ingrosso.

(6) Accanto alle attività del comma 2 del presente articolo, all'interno dell'area a destinazione industriale - artigianale (I2) nella località dell'ex cava di Vidrian - Tivoli e della cava di Vidrian e Vidrian I è consentito smaltire (raccolta, riciclaggio, elaborazione e posa) dei rifiuti edili e dei rifiuti da demolizione in conformità a prescrizioni speciali.

(7) All'interno delle zone a destinazione industriale-artigianale (I2) è necessario realizzare il terminal per camion.

(8) All'interno delle aree a destinazione industriale-artigianale (I2) è consentila la costruzione di centri di raccolta e centri di selezione delle parti utili principalmente separate dai rifiuti urbani come intervento nel sistema di gestione complessivo dei rifiuti nella Città di Pola.

DESTINAZIONE ECONOMICO - COMMERCIALE

Articolo 25

(1) La destinazione economico - commerciale nel senso del presente piano si suddivide in:
- destinazione commerciale generale (K)
- destinazione commerciale - di servizio (K1)
- destinazione comunale di servizio (K3)
- destinazione circolazione stradale pubblica (K4).

(2) Nell'ambito della superficie a destinazione economico - commerciale pianificata lungo la strada delle Brigate d'oltremare si pianifica da entrami i lati il corridoio protettivo verso tale strada e verso le zone di contatto a destinazione residenziale. Il corridoio verde cuscinetto si deve aggiungere nei piani del territorio dell'area circoscritta e la sua larghezza non può essere inferiore a 5m eccetto quando, per motivi oggettivi, ciò non è possibile realizzare.

(3) All'interno di tutte le zone a destinazione economico - commerciale è possibile su lotti edificabili indipendenti costruire e sistemare campi gioco pubblici per bambini e ricreativi, aree verdi pubbliche, aree di traffico pubbliche e autorimesse e parcheggi pubblici dalla capacità minima di 20 posti macchina. Percorso pedonale, ai sensi della presente disposizione, si considera anche la rampa di accesso quando la stessa è necessaria per superare la differenza di altitudine come parte della disposizione complessiva dell'area del parco.

DESTINAZIONE COMMERCIALE GENERALE (K)

Articolo 26

(1) All'interno dell'area a destinazione commerciale generale (K) è possibile sistemare lo spazio con l'implementazione della destinazione commerciale - di servizio, comunale - di servizio e destinazione di traffico pubblico in conformità a cui è possibile costruire edifici ed eseguire altri relativi interventi nello spazio, consentiti in tali destinazioni.

DESTINAZIONE COMMERCIALE - DI SERVIZIO (K1)

Articolo 27

(1) All'interno dell'area a destinazione commerciale - di servizio (K1) è possibile eseguire la costruzione di edifici che contengono l'attività commerciale o di servizio in combinazione a più attività di servizio e/o commerciali.

(2) All'interno delle aree a destinazione commerciali - di servizio (K1) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:
- attività commerciali tutte quelle che non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente del tipo di inquinamento,
- le attività di servizi che non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e di lavoro degli elementi costitutivi adiacenti, a prescindere dal tipo di inquinamento, compresi gli ambulatori medici senza strutture ricettive ai fini della cura
- attività di ristorazione: ristoranti, bar, cantine, fiere e parchi divertimento, centri scommesse, club notturni e.
- attività sportive e ricreative.

(3) All'interno della destinazione commerciale di servizio (K1) è possibile su lotti edificabili indipendenti costruire autorimesse, autosilo che possono contenere anche tutte le attività di cui al comma 2 del presente articolo, a condizione che la superficie massima complessiva non superi il 40% della superficie lorda edificabile della autorimessa - autosilo.

(4) Eccezionalmente, all'interno delle aree di copertura del PAT "Riva" ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola nn. eccetto nella cornice delle superfici a destinazione economica, gli edifici a destinazione economico-commerciale e di servizio, si possono costruire anche nella cornice della destinazione dei porti aperti al traffico pubblico (JP1 i J1).

DESTINAZIONE COMUNALE DI SERVIZIO (K3)

Articolo 28

(1) All'interno alle aree a destinazione comunale di servizio (K3) si può svolgere la costruzione di edifici che sono destinati esclusivamente all'attività principale di distribuzione, gestione e miglioramento della distribuzione di tutti i carburanti e acqua, assieme a tutte le altre attività complementari compreso il lavoro con le parti (consumatori).

(2) All'interno delle aree a destinazione comunale si servizio (K3) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:
- attività connesse alla fornitura di servizi pubblici e altre infrastrutture,
- attività commerciali: mercati all'ingrosso,
- attività di servizio: riparazione di autoveicoli, articoli per la casa, ecc., intermediazione finanziaria, immobiliare, noleggio e attività commerciali che sono direttamente o parzialmente complementari alla distribuzione, cioè gestione e miglioramento della distribuzione di tutte le energie e acqua, incluso il lavoro con partiti.

(3) Nell'area a destinazione comunale di servizio (K3) nella località di Saccorgiana è possibile realizzare interventi legati ad attività amministrative e complementari, in funzione della destinazione turistico alberghiera in contatto immediato.

(4) All'interno delle aree a destinazione industriale-artigianale (K3) è consentila la costruzione di centri di raccolta e centri di selezione delle parti utili principalmente separate dai rifiuti urbani come intervento nel sistema di gestione complessivo dei rifiuti nella Città di Pola.

DESTINAZIONE CIRCOLAZIONE PUBBLICA (K4)

Articolo 29

(1) All'interno delle aree destinate al traffico pubblico (K4) può svolgersi la costruzione di edifici che sono destinati allo svolgimento di attività legate al traffico pubblico stradale e marittimo, o servizi di supporto, attività commerciali e di ospitalità compatibili a condizione che la superficie lorda complessiva non superi il 30% della superficie lorda edificabile dell'edificio.

(2) All'interno delle aree destinate alla circolazione pubblica (K4) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:
- attività di traffico e trasporto, come pure altre attività accompagnatorie nel traffico viario che sono legate al trasporto pubblico dei passeggeri,
- attività legate al traffico marittimo,
- attività di servizio: manutenzione e riparazione di autoveicoli per il pubblico e il trasporto di passeggeri, attività di agenzie di viaggio, tour operator e agenti marittimi, poste e telecomunicazioni, intermediazione bancaria e finanziaria, eccetto assicurazione e fondi pensionistici, immobili, noleggio auto, noleggio di altri veicoli per il trasporto terrestre e altre attività di servizi compatibili,
- attività di commercio: negozi al dettaglio eccetto: commercio di autoveicoli e accessori per autoveicoli, commercio di moto e commercio di combustibili e lubrificanti,
- attività di servizio: ristoranti, bar, cantine e approvvigionamento di cibo preparato.
- attività sportive e ricreative.

DESTINAZIONE ECONOMIOCA TURISTICO - ALBERGHIERA

Articolo 30

(1) La Destinazione economico - turistico - alberghiera si divide in aree destiate a:
- zone turistiche (TZ)
- "altre" aree a destinazione turistico alberghiera:
- alberghi (T1)
- insediamenti turistici (T2)

- campeggi (T3)
- centro ricreativo alberghiero (T4).

(2) La concentrazione di edifici per scopi turistici e di ristorazione sarà principalmente sviluppata per scopi commerciali e di ospitalità, mentre singoli edifici e complessi di nuova costruzione per la ristorazione e il turismo possono essere costruiti mentre quelli esistenti ristrutturati anche all'interno di aree a destinazione commerciale, residenziale, pubbliche e sociali miste (M) in conformità con i piani territoriali dell'area più ristretta e le disposizioni generali del presente PRG. Gli edifici a destinazione economico - turistico - alberghiera non possono essere residenziali e nemmeno avere degli ambienti abitativi, e non si possono nemmeno utilizzare per l'abitazione permanente (edifici con appartamenti per il commercio, case vacanze). Gli edifici a destinazione turistico alberghiera - alberghi (T1) non possono avere la possibilità di preparazione dei cibi nelle unità d'alloggio, eccetto edifici esistenti che si possono ristrutturare in conformità con le disposizioni del presente PRG. All'interno delle zone a tale destinazione non è possibile effettuare la costruzione di edifici a destinazione pubblica e sociale. All'interno delle aree a destinazione economica - turistico - alberghiere si possono costruire e sistemare edifici sportivi e ricreativi, campi da gioco e aree aperte.

(3) Gli edifici, connessioni di edifici e complessi di edifici che si costruiscono all'interno della destinazione economico-turistico-alberghiera non si devono recintare, eccetto se ciò è condizionato da una prescrizione specifica. Lungo la destinazione economico turistico - alberghiera che si protrae lungo la costa alla lunghezza maggiore di 500 m, si deve consentire almeno un accesso stradale - pedonale pubblico fino alla costa ogni 500 m.

(4) La zona turistica (ZT) è una zona che è destinata alle attività turistico - alberghiere all'interno delle quali si pianificano superfici per la costruzione di edifici di alloggio, area per la costruzione di contenuti accompagnatori turistico - alberghieri, aree per la costruzione di contenuti di servizio e di approvvigionamento in funzione del turismo, come pure aree destinate agli edifici dell'infrastruttura. La zona turistica può essere composta da una o più unità funzionali - spaziali con gestione unica. Nella zona di copertura del PRG sono pianificate due zone turistiche:

- TZ 1- Verudella
- Zona turistica 2 - Zlatne stijene - Saccorgiana con unità di spazio funzionali:
- Zlatne stijene - Horizont Pula Resort (TZ 2-1)
- Saccorgiana (TZ 2-2).

(5) All'interno delle zone turistiche il coefficiente di costruzione di un singolo lotto edificabile (a eccezione delle particelle edificabili dei sistemi d'infrastruttura) non deve superare lo 0,3 , mentre il coefficiente di utilizzabilità non deve superare lo 0,8. In via eccezionale, nelle zone turistiche all'interno degli abitati, dove il coefficiente di edificabilità o il coefficiente di sfruttamento sono maggiori da quelli riportati nel presente comma, la ricostruzione degli edifici esistenti va pianificata in modo da non aumentare le dimensioni esistenti. In tale zone, nella fascia di almeno 100 m dalla linea costiera non si può pianificare e neppure costruire un nuovo edificio singolo o più edifici a eccezione degli edifici dell'infrastruttura comunale e dei cavi sotterranei dell'energia, i contenuti accompagnatori a destinazione turistico alberghiera e l'allestimento delle aree pubbliche. Lo smaltimento delle acque di scarico si deve risolvere con un sistema fognario chiuso provvisto di impianto di depurazione.

(6) All'interno di tutte le superfici a destinazione economico turistico - alberghiera, almeno il 40% della superficie di ogni particella edificabile (a eccezione delle particelle edificabili dei sistemi infrastrutturali) dev'essere allestita come parco o come verde naturale.

(7) Nella parte obbligatoria orticola del comma precedente del presente articolo si calcola anche la superficie al di sopra dell'autorimessa sotterranea, a condizione che al di sopra dell'autorimessa sotterranea sia fornito uno spessore del pavimento adeguato per la piantagione e una crescita di successo del verde del parco.

(8) La stretta fascia costiera (larga almeno 25 m dalla costa) nell'ambito della destinazione economico - turistico - alberghiera è principalmente intesa per la regolamentazione delle spiagge (paesaggistico e / o naturale secondo norme speciali), zone prendisole, accesso al mare, dighe, bacini fino a 6 m di lunghezza e larghezza fino a 2 m, aree verdi, campi sportivi più piccoli, campi per sport acquatici ed altro, mentre le capacità di alloggio devono spostarsi dalla riva fino in profondità (in base alle possibilità della località).

(9) All'interno delle aree a destinazione economico turistico - alberghiera è possibile costruire la rete di traffico necessaria e la rete delle infrastrutture, edifici infrastrutturali accompagnatori nonché edifici, dispositivi e installazioni necessari allo svolgimento sicuro della navigazione in mare.

(10) Al fine di impedire la trasformazione della destinazione turistica in residenziale, nel PRG si vieta la parcellizzazione di tutti i tipi di edifici all'interno delle aree a destinazione turistico alberghiere e si stabilisce l'obbligo di rilascio dell'atto per l'attuazione del piano territoriale esclusivamente alle società commerciali e commerci che sono registrati per svolgere l'attività economica di fornire servizi di alloggio agli ospiti, a meno che non sia in violazione della legge.

(11) Tutte le strutture ricettive di nuova costruzione nell'ambito della destinazione economica-turistico-alberghiera devono essere classificate con un minimo di quattro stelle.

(12) Eccezione dalle disposizioni del comma precedente riguarda il campeggio sull'isola di Veruda (Isola dei Frati) che nel presente PRG è pianificato come campeggio a due stelle.

(13) Capacità di sistemazione turistica massima prevista nella città di Pola (ad eccezione delle capacità di alloggio in famiglie o "alloggi privati"):

	Località (zona)	**Capacità** (letti/ /campeggiatori)	**Superficie** (ha)	**Densità** (letti/ha)	**Tipo di sistemazione alberghiera**		
					Alberghi (T1)	**Villaggi turistici** (T2)	**Campeggi** (T3)
I.	**AREA EDIFICABILE DELL'ABITATO DI POLA - zona turistica (ZT)**						
1.	**TZ 1- Verudella**						
1	Verudella - Punta Verudella	esistente (1.380)	8,45	esistente (243,20)		x	
2	Verudella - Palma	esistente (219)			x		
3	Verudella - Histria	esistente (456)			x		
4.	Verudella – Verudella Beach Resort	esistente (806)	17,12	107,94		x	
5.	Verudella - Brioni	650			x		
6.	Verudella - Parco	392			x		
2.	**TZ 2 - Zlatne stijene - Saccorgiana**						
1.	Zlatne stijene - Horizont Pula Resort (TZ 2-1)	esistente (1.540)	11,32	esistente (136,04)	x	x	
2.	Saccorgiana (TZ 2-2)	1.544	12,87	120	x		x (solo tipo campeggio)
TOTALE AREE DELLE ZONA TURISTICHE (I.)		**6.987**	**49,76**	**140,41**	**x**	**x**	**x**
II.	**ZONA EDIFICABILE DEGLI ABITATI DI POLA – "Altre" aree a destinazione economico - turistico - alberghiera**						
1.	Stignano – Puntisella	1.390	21,45	64,80		x	
2.	Stignano-Puntisella - Idroscalo	1200	18,16	66,07	x	x	x (solo tipo campeggio)
3.	Stoia (2 sottozone)	totale 400	5,08	78,74	x		

4.	Stoia – Macello vecchio	162	1,35	120,00	x		
5.	Valovine	400	5,02	79,68	x		
6.	Valcane - Hotel Pula	376	1,82	206,59	x		
7.	Valsaline - FSH	esistente (140)	0,78	esistente (179,49)			x
8.	Musil – Maria Louisa (due sottozone)	totale 750	6,91	108,54	x		
9.	Muzil – Musil	550	5,63	97,69	x		
10.	Muzil – Musil	250	4,90	51,02		x	
11.	Scoglio dei Frati	750	13,37	56,09			x (solo tipo campeggio)
TOTALE "ALTRE" AREE A DESTINAZIONE ECONOMICO TURISTICO - ALBERGHIERA (II.)		**6.368**	**83,12**	**74,66**	**X**	**X**	**X**
TOTALE TUTTE LE AREE A DESTINAZIONE ECONOMICO TURISTICO - ALBERGHIERA (I. e II)		**13.355**	**132,88**	**99,28**	**x**	**x**	**x**
III.	**AREA EDIFICABILE DELL'ABITATO DI POLA - Strutture ricettive singole a destinazione mista economica - turistico alberghiera , all'interno dell'area di copertura del Centro storico**						
12.	Punta - Scaletta	40	-	-	x		
13.	Centro città - Omir	40	-	-	x		
14.	Centro città - altre zone a destinazione mista	960	-	-	x		x
	Totale (iii.)	1040	-	-	x		x
IV.	**AREA EDIFICABILE DELL'ABITATO DI POLA – Strutture ricettive singole a destinazione mista economica - turistico alberghiera, nella destinazione mista residenziale-commerciale, pubblica e sociale (M), fuori dall'area di copertura del Centro storico**						
15.	Verudella - Ribarska koliba	totale 120	-	-	x		
16.	Valcane - Milan	40	-	-	x		
17.	Punta - Riviera	esistente (163)	0,29	esistente (562,07)	x		
18.	Mulino elettrico	80	-	-	x		

19.	Valsaline - centro congressi	80	-	-	x		
20.	Smrikve - Stignano	80	-	-	x		
21.	Smrikve - Stignano	80	-	-	x		
22.	Via Tommaseo	80	-	-	x		
23.	Siana - centro congressi	250	-	-	x		
24.	Valcane - hotel	360	-	-	x		
25.	Max Stoja - sport hotel	50	-	-	x		
26.	Max Stoja - hotel commerciale nell'ambito del centro commerciale	56	-	-	x		
27.	Pragrande - sport hotel	80	-	-	x		
28.	Santa Caterina	200	-	-	x		
29.	Marina Veruda	100	-	-	x		
30.	Musil - Smokvica - isola	320	-	-	x		
31.	Muzil - Smokvica - terraferma	400	-	-	x		
32.	Monte Serpo num. Lotto 2029/1, 2029/3, 2253/2, 2029/4, 2029/5, 2029/8) tutto c.c. Pola	60	-	-			x
33.	Stignano part.cat.n. 302/1 c.c. Stignano	20	-	-			x
34.	Valovine p.c.n. 5248/1 e 5248/2 c.c. Pola	26	-	-	x	-	
35.	Stignano part.cat.n. 197/3 c.c. Stignano	50	-	-	x	-	
36.	Tivoli	120	-	-	x		
37.	Siana p.c.c. 1857/3, 1837/16, 1837/17 e 1837/18 tutto c.c. Pola	300	-	-	x		
38.	Siana p.c.n.1814/4, 1820/4, 1825/1, 1825/5, 1825/7, tutto c.c. Pola	120			-	-	x
	Totale (iv.)	3.235	-	-	x		x
V.	**AREA EDIFICABILE DELL'ABITATO DI POLA - Edifici singoli di alloggio a destinazione economico - turistico-alberghiera nella destinazione pubblica e sociale**						

36.	Centro sociale Rojc - Destinazione sociale generale (D)	80	-	-			x
37.	Stignano Destinazione sanitaria (D3)	100	-	-	x	-	
	Totale (v.)	**180**	**-**	**-**	**x**		**x**
	TOTALE AL DI FUORI DELL'AREA A DESTINAZIONE ECONOMICA TURISTICO - ALBERGHIERA (III, IV e V)	**4.455**	**-**	**-**	**x**		**x**
COMPLESSIVAMENTE		**17.810**	**-**	**-**	**x**	**x**	**x**

ALBERGHI (T1)

Articolo 31

(1) All'interno delle zone destinate agli alberghi (t1) può avvenire la costruzione di edifici alberghieri come alberghi e depandance, ovvero edifici che offrono obbligatoriamente il servizio di sistemazione degli ospiti e cibo (al minimo due pasti), e le sole unità di sistemazione, che devono essere al minimo dieci per albergo, in nessun modo possono avere la possibilità di preparazione dei cibi.

(2) Oltre al servizio di alloggio e ristorazione all'interno di tali edifici è possibile edificare ambienti di attività accompagnatorie commerciali e di servizio.

(3) Se le norme legislative di tutti i livelli di amministrazione e di autogoverno in materia di alloggi turistici negli alberghi prescrivono standard diversi per quanto riguarda il numero minimo di unità e pasti minimi da fornire agli ospiti, si applicheranno le disposizioni che prevedono un livello superiore di servizio.

(4) Gli edifici di sistemazione alberghiera che si edificheranno all'interno di tali zone devono rispettare le condizioni del Regolamento relativo alla classificazione, categorizzazione e standard specifici degli impianti alberghieri dal gruppo alberghi (GU 56/16 e 120/19).

(5) All'interno delle aree a destinazione alberghiera (T1) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:

- alberghi (tipo alberghi, in conformità alla prescrizione specifica),
- Attività commerciali: tutto ciò non interferisce con il funzionamento dell'attività di base, ovvero non influisce negativamente sulle condizioni di vita e di lavoro degli edifici adiacenti, a prescindere dal tipo di inquinamento, ad eccezione del commercio automobilistico, della vendita al dettaglio di bancarelle e mercati e della vendita al dettaglio fuori dal negozio
- Attività alberghiere: tutte quelle che non disturbano il funzionamento dell'attività principale, ovvero non influisce negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili vicine, indipendentemente al tipo di inquinamento eccetto le attività fieristiche
- Attività di servizio: attività di varie agenzie di viaggio e tour operator, noleggio di mezzi di trasporto, attività postali e di telecomunicazione, servizi di intermediazione finanziaria eccetto assicurazioni e fondi pensione, attività promozionali e fotografiche e tutte quelle compatibili che non interferiscono con il funzionamento dell'attività principale, ovvero non influenzano negativamente sulle condizioni di vita e di lavoro degli elementi costitutivi adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento.
- attività sanitarie: tutte eccetto le attività ospedaliere e veterinarie,
- attività sportive e ricreative: tutto eccetto le attività di marina.

VILLAGGI TURISTICI (T2)

Articolo 32

(1) All'interno delle zone destinate a villaggi turistici (T2) è possibile svolgere la costruzione/sistemazione degli edifici/zone alberghiere di sistemazione che possono contenere una e/o più attività (sistemazione degli ospiti, commercio, servizi, cultura, sport e ricreazione e simili), e che devono formare un'unità di contenuti e di spazi funzionale.

(2) Si condiziona inoltre che il villaggio turistico in totalità sia diretto da un albergatore che gestisce il villaggio turistico, indipendentemente dal fatto che all'interno del villaggio turistico in edifici d'affari indipendenti, in ambienti e spazi possano operare anche altre persone fisiche e/o giuridiche, che effettuano differenti attività.

(3) Gli edifici di sistemazione alberghiera che si edificheranno all'interno di tali zone devono rispettare le condizioni per il tipo "villaggio turistico" dal Regolamento relativo alla classificazione, categorizzazione e standard specifici degli impianti alberghieri dal gruppo alberghi (GU 56/16 e 120/19).

(4) All'interno delle aree a destinazione di villaggi turistici (T2) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:
- villaggio turistico (T2),
- attività commerciali: tutte le attività di negozi al dettaglio affini all'attività principale,
- Attività alberghiere: tutte quelle che non disturbano il funzionamento dell'attività principale, ovvero non influisce negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili vicine, indipendentemente al tipo di inquinamento
- Attività di servizio: attività di varie agenzie di viaggio e tour operator, noleggio di mezzi di trasporto, attività postali e di telecomunicazione, servizi di intermediazione finanziaria eccetto assicurazioni e fondi pensione, attività promozionali e fotografiche e tutte quelle compatibili che non interferiscono con il funzionamento dell'attività principale, ovvero non influenzano negativamente sulle condizioni di vita e di lavoro degli elementi costitutivi adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento.
- attività sanitarie: tutte eccetto le attività ospedaliere e veterinarie,
- Attività sportive e ricreative: tutto eccetto le attività di marina.

CAMPEGGI (T3)

Articolo 32a

(1) All'interno delle aree destinate a campeggi (T3) si può svolgere la costruzione/sistemazione di edifici ricettivi alberghieri/aree che possono contenere una e/o più attività (sistemazione degli ospiti, negozi, servizi, cultura, sport e ricreazione ecc.), ma che devono essere un'entità spaziale funzionale e di contenuto.

(2) Le strutture di ricezione alberghiera che saranno costruite all'interno alle presenti aree devono soddisfare le condizioni per il tipo campeggio in conformità alla classificazione del Regolamento sulla classificazione e la categorizzazione delle strutture alberghiere del gruppo campeggi (GU 54/16) o tipo di ostello in conformità alla classificazione del Regolamento sulla classificazione e categorizzazione delle strutture alberghiere del gruppo altre strutture alberghiere per la ricezione (GU 54/16, 69/17). Il tipo di strutture ricettive dalla presente categoria (campeggio o ostello) per ogni località/zona singola è definito in modo preciso nella tabella dall'articolo 30 delle presenti disposizioni.

(3) Nelle unità ricettive di base la capacità del campeggio è espressa dal numero di ospiti - campeggiatori come segue:
- posto campeggio - tre ospiti - campeggiatori
- piazzola campeggio - tre ospiti - campeggiatori.

(4) All'interno delle aree a destinazione di campeggi (T3) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:
- campeggi
- ostello
- attività commerciali: tutte le attività di negozi al dettaglio affini all'attività principale,
- Attività alberghiere: tutte quelle che non disturbano il funzionamento dell'attività principale, ovvero non influisce negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili vicine, indipendentemente al tipo di inquinamento

- Attività di servizio: attività di varie agenzie di viaggio e tour operator, noleggio di mezzi di trasporto, attività postali e di telecomunicazione, servizi di intermediazione finanziaria eccetto assicurazioni e fondi pensione, attività promozionali e fotografiche e tutte quelle compatibili che non interferiscono con il funzionamento dell'attività principale, ovvero non influenzano negativamente sulle condizioni di vita e di lavoro degli elementi costitutivi adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento.
- attività sanitarie: tutte eccetto le attività ospedaliere e veterinarie,
- attività sportive e ricreative: tutto eccetto le attività di marina.

CENTRO RICREATIVO ALBERGHIERO (T4)

Articolo 33

(1) Nell'ambito delle aree destinate al centro ristorativo ricreativo (T4) sullo Scoglio Sant'Andrea si può svolgere esclusivamente la ristrutturazione di edifici esistenti (forte) e sistemazione di aree aperte destinate all'offerta di tutti i servizi nella ristorazione e turismo (centro scommesse, contenuti d'intrattenimento, museo, servizi di ristorazione e sim.) eccetto strutture ricettive.

(2) Gli interventi pianificati si possono realizzare nell'ambito dell'edificio esistente in conformità alle condizioni di cui al comma 9 "Misure di tutela dei valori paesaggistici e naturali e delle unità storico-culturali".

(3) Le strutture di ristorazione che si costruiranno nell'ambito di tali aree devono soddisfare le condizioni dal Regolamento sulla classificazione e i requisiti minimi per le strutture di ristorazione dal gruppo "Ristoranti", "Bar", "Strutture catering" e "Strutture per servizi semplici" (GU 82/07, 82/09, 75/12, 69/13 e 150/14).

(4) All'interno delle aree a destinazione di centro ristorativo ricreativo (T4) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:
- attività culturali: attività di strutture per eventi culturali, attività museali, gallerie e attività di protezione del patrimonio culturale,
- attività di ristorazione: ristoranti, bar, night bar, club e discoteche, casinò, fiere e parchi di divertimento, e altre attività di intrattenimento,
- attività di servizio: attività di varie agenzie di viaggio e tour operator, noleggio di attrezzature per il trasporto, attività promozionali e fotografiche e altre compatibili che non interferiscano con il funzionamento della destinazione principale,
- Attività sportive e ricreative: tutto eccetto le attività di marina.

(5) All'interno delle aree destinate al centro ristorativo ricreativo (T4) non è consentito organizzare alloggi.

DESTINAZIONE ECONOMICO - IMPRENDITORIALE - PRODUTTIVA (I2 , K1)

Articolo 34

(1) Le aree a destinazione economico - imprenditoriale - produttiva (I2, K1) sono pianificate per la costruzione di edifici a destinazione imprenditoriale o produttiva e la sistemazione dello spazio e delle aree che non devono intaccare i valori protetti dell'ambiente o peggiorare le condizioni di vita e lavoro in zone limitrofe e località, il tutto nel rispetto delle Leggi e prescrizioni specifiche consentite. All'interno della zona a tale destinazione è possibile la costruzione di edifici la cui destinazione è la combinazione delle singole destinazioni succitate.

(2) All'interno di tali destinazioni sono consentite le attività che sono consentite per la destinazione commerciale - di servizio (K1) e la destinazione industriale - artigianale (I2).

(3) Accanto alle attività del comma 2 del presente articolo, all'interno dell'area a destinazione industriale - artigianale nella località dell'ex cava di Valmarin è consentito smaltire (raccolta, riciclaggio, elaborazione e posa) dei rifiuti edili e dei rifiuti da demolizione in conformità a prescrizioni speciali.

(4) Accanto alle attività di cui al comma 2 del presente articolo, la superficie economico - imprenditoriale - produttiva (I2 K1) nella località di Molo Carbone è concesso utilizzare anche per le attività di costruzione e riparazione delle barche e le attività di porto merci Molo Carbone stabilite nell'articolo 43 delle presenti Disposizioni d'implementazione.

(5) Accanto alle attività del comma 2 del presente articolo, all'interno delle aree a destinazione economica - imprenditoriale - produttiva (I2 K1) nella località della Fabbrica di cemento (TC) Pola si consente l'attività di ormeggio di strutture galleggianti e sbarcare / caricare merci per il processo di produzione del cementificio.

(6) All'interno della zona a destinazione commerciale non è possibile effettuare la costruzione di edifici o ambienti a destinazione abitativa.

(7) All'interno delle aree a destinazione commerciale- industriale-artigianale (I2,K1) è consentila la costruzione di centri di raccolta e centri di selezione delle parti utili principalmente separate dai rifiuti urbani come intervento nel sistema di gestione complessivo dei rifiuti nella Città di Pola. I centri di raccolta e i centri di selezione delle parti utili principalmente separate dai rifiuti urbani si possono costruire esclusivamente in parte della destinazione I2 che in rapporto alla concreta ubicazione dell'intervento si stabilirà nel procedimento di rilascio degli atti per l'attuazione del piano territoriale.

(8) Nel relativo bacino della superficie a destinazione commerciale-industriale-produttiva)I2, K1) nella località di Fisella si consente l'attività di ormeggio ai fini dello scarico / imbarco di merci relative alle attività di stoccaggio nel luogo.

(9) All'interno di tutte le zone a destinazione economico - commerciale - produttiva è possibile su lotti edificabili indipendenti costruire e sistemare campi gioco pubblici per bambini e ricreativi, aree verdi pubbliche, aree di traffico pubbliche e autorimesse e parcheggi pubblici dalla capacità minima di 20 posti macchina.

(10) All'interno delle aree a destinazione economico- imprenditoriale-residenziale lungo la strada delle Brigate d'Oltremare, si pianifica un corridoio verde cuscinetto verso tale strada. Il corridoio verde cuscinetto si deve aggiungere nei piani del territorio dell'area circoscritta e la sua larghezza non può essere inferiore a 5m eccetto quando, per motivi oggettivi, ciò non è possibile realizzare.

PORTI A DESTINAZIONE SPECIFICA

Articolo 35

(1) Porti a destinazione particolare in base al presente Piano sono:
- porti di turismo nautico - marine, rimessaggio a secco (LN)
- porti del ministero della difesa / ministero degli affari interni (LV/LU)
- porti di pesca (LR)
- porti dei cantieri navali (LB)
- porti sportivi (LS).

(2) Le aree dei porti a destinazione specifica sono destinate esclusivamente alla costruzione di porti a destinazione particolare con edifici, dispositivi, installazioni e contenuti complementari in mare e sulla terraferma, in base alle normative legali applicabili.

(3) I dettagli della posizione nello spazio e i confini esterni dello specchio di mare e di terraferma dei porti marittimi saranno stabiliti nell'ambito dell'elaborazione del piano per l'area circoscritta o degli atti per l'attuazione del piano, e sulla base degli indicatori dettagliati (profondità del mare, distribuzione delle imbarcazioni, organizzazione dello spazio e simile) che corrispondono alla destinazione prevista nel presente piano.

(4) All'interno delle aree a destinazione residenziale, su lotti edificabili di nuova formazione che si trovano all'interno della zona che nella tabella delle condizioni di ubicazione e modalità di edificazione degli edifici a tutte le destinazioni il coefficiente massimo di edificabilità stabilito è minore del 0.8, al minimo il 20% della superficie di ogni lotto edificabile è necessario allestire a parco e/o area verde naturale secondo la definizione all'articolo 68 delle presenti disposizioni.

(5) Nello specchio d'acqua con destinazione menzionata nel presente articolo, e in base alle necessità nello specchio d'acqua e fuori ad esso, è possibile costruire muri di sostegno e muri costieri, costa, moli e frangiflutti, sistemare dispositivi e costruzioni per l'ormeggio delle imbarcazioni e la segnaletica, installare edifici, installazioni e dispositivi necessari per effettuare la navigazione sicura, ed eseguire altri lavori simili. Tutte le attività devono essere in conformità con le relative prescrizioni sulle condizioni che devono soddisfare gli interventi pianificati nello spazio, nonché le prescrizioni per una navigazione sicura.

PORTI PER IL TURISMO NAUTICO (LN)

Articolo 36

(1) All'interno delle aree destinate a porto di turismo nautico (LN) è possibile, eccetto le attività principali di offerta del servizio di ormeggio aggiungere anche le seguenti attività e gruppi di attività:
- attività di riparazione e manutenzione delle imbarcazioni,
- attività commerciali (ufficio amministrativo) relative al funzionamento del porto turistico
- attività di ristorazione - turistica: ristoranti, bar, cantine e fornitura di cibi preparati e tutte le altre attività che sono affini alla destinazione principale, e che non disturbano il funzionamento delle attività principali,ovvero non influenzano negativamente le condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili vicine, indipendentemente dal tipo di inquinamento,
- attività commerciali: vendita al dettaglio e accessori per imbarcazioni a motore e altro commercio al dettaglio che è legato alle imbarcazioni e allo scopo principale
- attività di servizio: taxi, servizi nel traffico marittimo, attività di agenzie da viaggio e tour operator, posta e telecomunicazioni, attività di intermediazione finanziaria, eccetto assicurazioni e fondi pensionistici, noleggio di automobili e imbarcazioni, attività fotografiche, attività di di promozione e tutte le altre attività che sono affini alla destinazione principale, e che non disturbano il funzionamento delle attività principali, ovvero non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili vicine, indipendentemente dal tipo di inquinamento,
- attività sanitarie: tutte eccetto le attività ospedaliere e veterinarie,
- attività istruttive: quelle legate alle imbarcazioni, alla navigazione, vela e simili.
- tutte le attività sportive e ricreative.

(2) Le aree di recente apertura dei porti del turismo nautico pianificate all'interno dell'area portuale insieme ad altri porti di origine devono soddisfare i requisiti per la sicurezza della navigazione a seguito dell'aumento del traffico navale.

(3) All'interno delle aree destinate a porto di turismo nautico (LN) nella località di Santa Caterina, nella parte dell'isola, è possibile organizzare uno spazio fiera e attività correlate. Nella parte marittima del porto di Santa Caterina è assicurato l'allacciamento di traffico (pedonale e stradale) con l'isola di Santa Caterina con area pedonale - stradale alla costa tramite il ponte esistente.

(4) Con il presente PRG si consente l'allacciamento al porto di turismo nautico Monumenti - rimessaggio a secco e l'area circostante a livello regionale, che può essere realizzata all'interno della zona pedonale (PK) o nell'area compresa tra il porto di Vallelunga e la zona residenziale pianificata, con un collegamento stradale Vallelunga-Stignano.

(5) All'interno della zona destinata a porto di turismo nautico (LN) in località diBunarina si consente quanto segue:
- sulla parte terrestre del porto - la ricostruzione degli esistenti e la costruzione di nuovi edifici nell'ambito delle attività menzionate al primo comma del presente articolo, sistemazione di superfici come strade, parcheggi, aree di manovra, spazio di deposito per le barche, piste ciclabili e pedonali e simili, e altre infrastrutture, tutte in funzione del porto di turismo nautico. Le condizioni di ubicazione e il modo di ristrutturare/costruire gli edifici come condizioni per l'assetto delle altre aree sono stabiliti nelle Disposizioni complessive del presente piano.
- nella parte marittima del porto: è possibile la sistemazione dell'infrastruttura necessaria in funzione del porto aperto per il traffico pubblico ovvero di sistemazione di impianti marittimi in funzione delle attività portuali (ristrutturazione/costruzione di frangiflutti, dighe, moli, pontoni, coste di lavoro, coste di protezione e altri impianti in funzione delle attività portuali), svolgimento del traffico marittimo e della navigazione. La zona acquatica si può allestire con tutta la attrezzatura portuale necessaria e gli impianti per la sicurezza delle imbarcazioni e con la segnaletica. L'allestimento della zona acquatica si riferisce all'organizzazione che rende possibile il flusso del traffico e l'accesso alle barche con contenuti pianificati nel porto, e con l'allestimento dell'infrastruttura comunale necessaria. Le condizioni e i criteri di allacciamento alla superficie di traffico, all'infrastruttura comunale e di altro tipo, sono definiti dalle Disposizioni complessive del presente Piano.

(6) L'accesso al porto di turismo nautico nella località di Bunarina si assicurerà con il collegamento (raccordo) della strada dal porto alla strada principale locale di Verudella. Le condizioni per i raccordi sono stabilite nell'articolo 116 delle presenti Disposizioni di attuazione. Per il porto è necessario assicurare l'infrastruttura comunale accompagnatoria in conformità alle prescrizioni di legge.

(7) All'interno della zona destinata a porto di turismo nautico (LN) in località della Riva -marina si consente quanto segue:

- nella parte del porto - ristrutturazione degli edifici esistenti in conformità all'articolo 69 delle presenti Disposizioni in conformità con la documentazione della Soprintendenza alle antichità, nell'ambito delle attività menzionate nel primo comma del presente articolo,
- nell'area marittima portuale: sistemazione dell'infrastruttura necessaria in funzione del porto di turismo nautico e svolgimento della circolazione marittima e della navigazione.

(8) Nel PRG si stabiliscono le maggiori capacità consentite di porto di turismo nautico nella località della città di Pola:

- per il Porto turistico di Santa Caterina - Marina, Monumenti - Rimessaggio a secco e Riva - Marina (esistente) la capacità massima concessa di numero di ormeggi in mare indicato nella rappresentazione tabellare rappresenta allo stesso tempo anche la capacità minima obbligatoria,
- numero complessivo totale obbligatorio di ormeggi sulla terraferma per il Porto menzionato nel sotto comma precedente ammonta a 1000 ormeggi sulla terraferma per cui lo stesso si distribuisce per i singoli porti in conformità alla rappresentazione della tabella:

	PORTO TURISTICO	**NUMERO DI ORMEGGI MARE**	**NUMERO DI ORMEGGI TERRAFERMA**
1.	SANTA CATERINA – MARINA Importanza statale	400	200
2.	MONUMENTI - RIMESSAGGIO A SECCO Importanza statale	150	1.000
3.	VERUDA – MARINA (ESISTENTE) Importanza statale	750	300
4.	BUNARINA – MARINA (ESISTENTE) Importanza regionale	200	/
5.	VERUDA- MARINA (ESISTENTE) Importanza statale	400	/
6.	MUSIL - MARINA Importanza regionale	200	/
7.	SMOKVICA - MARINA Importanza regionale	180	/
	TOTALE	**2.280**	**1.500**

Nota: Per il Porto di turismo nautico Riva - Marina si stabilisce la possibilità di mantenere il numero "esistente" di ormeggi in mare a condizione che nel corso della ristrutturazione lo stesso si deve adeguare alle condizioni minime di 400 ormeggi. Fino all'adeguamento con il numero di ormeggi pianificato si concede solo la manutenzione".

(9) Nel PRG si stabiliscono le aree della parte di terraferma e dello specchio d'acqua dei porti di turismo nautico sul territorio della città di Pola:

Località	**Tipo di porto**	**Capacità massima**		**Superficie**			**Numero di natanti per ettaro di superficie dello specchio d'acqua**
		Mare	Terraferma	Mare	Terraferma	Totale	
SANTA CATERINA	Marina	400 ormeggi	200 ormeggi	17,82 ha	4,57 ha	22,39 ha	22
MONUMENTI	Rimessaggio a secco	150 ormeggi	1.000 ormeggi	9,95 ha	10,05 ha	20,0 ha	15
VERUDA	Marina (esistente)	750 ormeggi	300 ormeggi	10,49 ha	7,56 ha	18,05 ha	71,5
BUNARINA	Marina (esistente)	200	/	3,43 ha	0,47 ha	3,9 ha	Densità esistente
RIVA	Marina (esistente)	400	/	2,61 ha	0,18 ha	2,79 ha	Densità esistente
MUSIL	Marina	200	/	9,94 ha	1,59 ha	11,53 ha	20
SMOKVICA	Marina	180	/	7,89 ha	3,03 ha	10,92 ha	22

(10) I dettagli della posizione nello spazio e i confini esterni dello specchio di mare e di terraferma dei porti marittimi saranno stabiliti nell'ambito dell'elaborazione del piano per l'area circoscritta o degli atti per l'attuazione del piano, e sulla base degli indicatori dettagliati (profondità del mare, distribuzione delle imbarcazioni, organizzazione dello spazio e simile) che corrispondono alla destinazione prevista nel presente piano.

PORTI DEL MINISTERO DELLA DIFESA / MINISTERO DEGLI INTERNI (LV/LU)

Articolo 37

(1) All'interno delle zone destinate a porto di destinazione specifica – Ministero della difesa / Ministero degli affari interni (LV/LU) è possibile svolgere le seguenti attività e gruppi di attività:
- tutte le attività nel campo del Ministero della Difesa in conformità con le normative legali applicabili e necessariamente relative al mare,
- tutte le attività di attinenza del Ministero degli affari interni in conformità con le normative legali applicabili, necessariamente legate al mare, alle attività di pubblica sicurezza e alla conservazione dell'ordine pubblico e della pace.

(2) Il porto a destinazione specifica di cui al comma 1 del presente articolo, come intervento utilizzato dal Ministero della difesa, può essere in funzione della difesa della Repubblica di Croazia affinché per lo stesso esiste la necessità di funzionamento della difesa, nel cui periodo si possono costruire edifici e sistemare macchinari, attrezzature, installazioni, dispositivi e altri interventi simili necessaria per eseguire in modo indisturbato la difesa della Repubblica di Croazia. Gli interventi necessari si possono realizzare nel modo conforme alle prescrizioni vigenti nel campo dell'assetto del territorio e della costruzione, come pure con prescrizioni specifiche che regolano la problematica della difesa della Repubblica di Croazia.

(3) Dopo il ruolo speciale per la difesa della Repubblica di Croazia, è possibile realizzare un porto a destinazione speciale - Ministero degli Interni, quando sulla base del PRG si consente la costruzione di edifici e la sistemazione del terreno a tale scopo.

(4) In tali zone si possono costruire e sistemare le superfici di traffico pubbliche nonché edifici e la rete di infrastrutture.

PORTI PESCHERECCI (LR)

Articolo 38

(1) All'interno delle aree destinate ai porti pescherecci (LR) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:
- attività di ormeggio e pesca,
- attività di costruzione e riparazione delle imbarcazioni che sono legate alla riparazione e alla manutenzione delle barche da pesca,
- attività commerciali: commercio all'ingrosso di pesce, molluschi e crostacei, vendita al dettaglio di carburanti e altri prodotti al dettaglio in negozi specializzati, relativi ad attrezzature, accessori, ecc. di pescatori e pescherecci,
- attività di ristorazione: ristoranti, bar eccetto night bar, club e discoteche, cantine e rifornimento con cibi pronti,
- attività di servizio: servizi di trasporto marittimo relativi al trasporto di pescherecci e merci, intermediazione finanziaria, eccetto assicurazioni e fondi pensione, ricerca e sviluppo relativi alla pesca e flora e fauna marina, attività legali, contabili e commerciali, pubblicità (pubblicità e propaganda) e pulizia di tutti i tipi di strutture e di tutti gli altri servizi relativi allo scopo di base dell'edificio,
- attività di traffico: trasporto delle merci (pesi) su strada, mare e costa che è legato al trasporto del pesce e altri frutti di mare,
- attività sanitarie: mediche, ma si condiziona l'ambulatorio per le necessità degli utenti dei porti,
- trasbordo di merci e depositi relativi al trasbordo e allo stoccaggio di pesce e altri prodotti ittici,
- attività di formazione: formazione legata alla pesca.
- attività di club e altri tipi di organizzazioni per i fruitori del porto.

(2) Nel PRG si stabiliscono le maggiori capacità consentite dei porto di pesca nella località della città di Pola:

	PORTO PESCHERECCI	NUMERO DI ORMEGGIMARE
1	ZONCHI (ESISTENTE) Importanza regionale	200
	TOTALE	200

(3) La capacità di un porto di pesca, in termini di un numero minimo di posti permanenti, non può essere inferiore al numero esistente di pescherecci registrati. "

PORTI PER CANTIERISTICA NAVALE (LB)

Articolo 39

(1) All'interno delle aree destinate ai porti per cantieristica navale (LB) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:
- attività di ingegneria navale
- attività di produzione di strumenti, di macchinari di strumenti, di macchinari a destinazione specifica, produzione di macchinari per la produzione e l'utilizzo dell'energia elettrica, dispositivi elettrici e

apparecchi, lavori di installazione sulle navi e edifici, progettazione nell'ambito dell'ingegneria navale e edilizia nonché controllo nell'edilizia
- attività sanitarie: prassi medica e dentistica
- altre attività commerciali: attività informatiche e correlate, attività di ricerca e sviluppo e altre attività commerciali connesse, eccetto attività di gruppi di agenzie di collocamento e intermediari del lavoro.

PORTI SPORTIVI (LS)

Articolo 40

(1) All'interno delle aree destinate a porti sportivi (LS) si possono svolgere le seguenti attività, qualora consentito da un regolamento speciale:
- attività di ormeggio, eccetto le attività di costruzione e riparazione delle imbarcazioni e barche degli utenti, eccetto le attività cantieristiche
- attività commerciali: commercio al dettaglio di parti e accessori per autoveicoli
- attività di ristorazione: ristoranti, bar eccetto night club e discoteche, cantine e rifornimento con cibi pronti
- attività di servizio: servizi nel traffico marittimo, agenzia di viaggi e attività di tour operator, attività postali e di telecomunicazione di intermediazione finanziaria, ad eccezione dell'assicurazione e fondi pensione, affitto di navi, attività di ricerca e sviluppo, altre attività commerciali legate allo scopo di base e che non interferiscono con il funzionamento dell'attività principale
- attività sportive, ricreative e culturali,
- attività istruttive: quelle legate alle imbarcazioni, alla navigazione, vela e simili.
- attività delle altre organizzazioni soci che sono legate alla navigazione, vela, immersione e simili.

(2) Nel PRG si stabiliscono le maggiori capacità consentite dei porti sportivi nella località della città di Pola:

	PORTO SPORTIVO	**NUMERO DI ORMEGGIMARE**
1	STIGNANO - IDROSCALO (ESISTENTE) Importanza regionale	199
2	ZONCHI Importanza regionale	100
3	FISELLA Importanza regionale	100
4	MUSIL - FISELLA Importanza regionale	120
5	STOIA (ESISTENTE) Importanza regionale	150
6	DELFIN (ESISTENTE) Importanza statale	602
	TOTALE	1.271

PORTI APERTI AL TRAFFICO PUBBLICO

Articolo 41

(1) I porti aperti al traffico pubblico si suddividono in:
- porti di passeggeri (JP)
- porti mercantili (JT)
- porti generali aperti al traffico pubblico (J)

(2) Nello specchio di mare destinato ai porti aperti al traffico pubblico si possono costruire muri costieri e di supporto, coste, moli e frangiflutti, sistemare costruzioni e dispositivi per l'ormeggio delle imbarcazioni e della segnaletica, sistemare costruzioni, dispositivi e installazioni necessarie allo svolgimento della navigazione sicura, pontili (in base alla disposizione particolare), "pontoni" (in base alla definizioni di cui al comma 67) ed eseguire anche altri lavori simili. All'interno dell'area portuale di Pula (Baia di Pula), un'area è designata per il movimento, il decollo, l'atterraggio e la permanenza di idrovolanti - aeroporto sull'acqua del porto di Pola. La superficie/località per l'atterraggio/ormeggio di idrovolanti si può realizzare esclusivamente all'interno della copertura del PAT "Riva" all'interno del porto di generale aperto al traffico pubblico (JP1) con relativa segnaletica. Tutte le attività devono essere in conformità con le relative prescrizioni sulle condizioni che devono soddisfare gli interventi pianificati nello spazio, nonché le prescrizioni per una navigazione sicura.

(3) I porti aperti al traffico pubblico sono destinate esclusivamente alla costruzione di porti a destinazione particolare con edifici, dispositivi, installazioni e contenuti complementari in mare e sulla terraferma, in base alle normative legali applicabili.

(4) All'interno delle aree a destinazione residenziale, su lotti edificabili di nuova formazione che si trovano all'interno della zona che nella tabella delle condizioni di ubicazione e modalità di edificazione degli edifici a tutte le destinazioni il coefficiente massimo di edificabilità stabilito è minore del 0.8, al minimo il 20% della superficie di ogni lotto edificabile è necessario allestire a parco e/o area verde naturale secondo la definizione all'articolo 68 delle presenti disposizioni.

(5) Eccezionalmente, all'interno delle aree di copertura del PAT "Riva" ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola nn. 5/17) nella cornice delle superfici destinate a porto aperto al traffico pubblico (JP1 I J1) non si applica la quota obbligatoria delle piantagioni del parco e / o aree verdi naturali del presente articolo.

(6) La macro localizzazione del pontile - autosilo galleggiante è determinata dalle aree dello specchio di mare del porto aperto al traffico pubblico fuori dalla copertura dell'unità storico-culturale protetta della città di Pola. La micro località si stabilirà nel procedimento di rilascio degli atti per l'attuazione del piano territoriale per cui le condizioni massime di localizzazione sono stabilite all'articolo 73b delle presenti disposizioni.

PORTI PASSEGGERI (JP)

Articolo 42

(1) All'interno della zona destinata a porto passeggeri (JP) è possibile svolgere le seguenti attività e gruppi di attività:
- attività di traffico: ormeggio, trasporto di passeggeri via mare e lungo la costa, trasporto taxi sull'acqua, attività legate al traffico stradale
- attività commerciali: vendita al dettaglio affine alla funzione principale,
- - attività di ristorazione: ristoranti, bar eccetto night club e discoteche, cantine e rifornimento con cibi pronti
- attività di servizio: servizi nel traffico marittimo, attività di agenzie da viaggio e tour operator, posta e telecomunicazioni, attività di intermediazione finanziaria, eccetto assicurazioni e fondi pensionistici, noleggio di automobili e imbarcazioni, attività fotografiche, attività di di promozione e tutte le altre attività che sono affini alla destinazione principale, e che non disturbano il funzionamento delle attività principali, ovvero non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili vicine, indipendentemente dal tipo di inquinamento,
- attività sanitaria: attività di prassi medica,
- attività di fornitura di imbarcazioni con carburante

- attività educative legate alla navigazione e alla vela, attività dei club e altre organizzazioni affiliate
- attività culturali
- attività sportive e ricreative: tutto eccetto le attività di marina.

PORTI MERCANTILI (JT)

Articolo 43

(1) All'interno della zona destinata a porto merci (JT) si possono svolgere queste attività e gruppi di attività:
- attività di traffico: ormeggio e trasporto di merci (pesi) via mare e via terra, trasbordo dei pesi nei porti e negli scali,
- stoccaggio merci,
- attività di sostegno logistico alle attività di produzione di gas naturale nell'Adriatico settentrionale.

(2) All'interno della zona destinata a porto merci (JT) nella località di la linea costiera rappresentata nella parte grafica del Piano regolatore generale della Città di Pola, ovvero la linea di demarcazione tra la parte di terra e la parte di mare del porto si considera principale e si permette l'inghiaiatura dello specchio di mare in rapporto alle necessità legate al funzionamento del porto merci.

PORTI GENERALI APERTI AL TRAFFICO PUBBLICO (J)

Articolo 44

(1) All'interno della zona destinata a porto generale aperto al traffico pubblico (J) si possono svolgere le seguenti attività:
- attività di trasporto marittimo di linea con attività definite nel presente PRG per Porti per flusso di passeggeri (JP).
- ormeggio pescherecci con attività definite nel presente PRG per Porti pescherecci (JP),
- ormeggio comunale con attività definite nel presente PRG per Porti sportivi (JS),
- ormeggio nautico con attività definite nel presente PRG per Porti turistici (LN).

(2) Eccezionalmente al comma 1 del presente articolo all'interno dell'area destinata a porto generale aperto al traffico pubblico nella località di Bunarina (J6) non è concesso eseguire attività di ormeggio pescherecci.

(3) Eccezionalmente al comma 1 del presente articolo all'interno delle aree destinate per il porto generale aperto al traffico pubblico - aree separate portuali - moli/attracco nelle località dell'isola di Veruda (Isola dei Frati) (J7) e l'isola di Sant' Andrea (J4) è consentito eseguire solo attività di cui al comma 1 sotto comma 1 articolo 42.

(4) Eccezionalmente all'interno del porto generale aperto al traffico pubblico Bunarina (J6) accanto alle attività di cui al comma 1 del presente articolo, all'interno degli edifici che si costruiranno/ristruttureranno nella località di Bunarina, si consente anche la realizzazione di ambienti per la sistemazione dei membri delle associazioni sportive senza la possibilità di offrire la ricezione turistica nel senso di occuparsi dell'attività commerciale.

DESTINAZIONE SPORTIVO – RICREATIVA

Articolo 45

(1) Utilizzo e destinazione delle aree, si suddivide nelle aree destinate per:
- sport (R1)
- ricreazione (R2)
- stabilimenti balneari (R3)
- campi da golf (R4).

(2) Nell'ambito della ricreazione sportiva, possono essere realizzati edifici destinati ad attività sportive e ricreative, nonché a campi sportivi e ricreativi con edifici e servizi complementari, secondo le condizioni specificate per ciascuna sotto destinazione.

(3) All'interno della zona a destinazione sportivo - ricreativa, non è possibile effettuare la costruzione di edifici o ambienti a destinazione abitativa.

(4) All'interno delle aree a destinazione sportivo ricreativa è possibile, su lotti edificabili indipendenti, costruire e sistemare parchi gioco pubblici per bambini e campi per la ricreazione, aree verdi pubbliche, aree di traffico pubbliche.

(5) All'interno delle aree a destinazione sportivo ricreativa, su lotti edificabili che si trovano all'interno della zona che nella tabella delle condizioni di ubicazione e modalità di edificazione degli edifici a tutte le destinazioni il coefficiente massimo di edificabilità stabilito è minore del 0.8, al minimo il 20% della superficie di ogni lotto edificabile si deve sistemare a parco e/o area verde naturale secondo la definizione all'articolo 68 delle presenti disposizioni.

(6) Eccezionalmente, all'interno delle aree di copertura del PAT "Riva" ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola nn. 5/17), eccetto nell'ambito delle zone a destinazione sportivo ricreativa, gli edifici a destinazione sportivo ricreativa si possono costruire anche nell'ambito di porti aperti al traffico pubblico (JP1 i J1) nel cui caso non si permette la realizzazione di superfici verdi e zone di traffico pubbliche, eccetto zone pedonali, e non si applica la quota obbligatoria di piantagioni del parco e/o aree verdi del presente articolo.

(7) All'interno delle aree a destinazione sportivo ricreativa che sono sulla lista 4.1 definite come unità verdi di importanza locale, e nel Piano di assetto del territorio della Città di Pola come superfici non costruibili, non si possono costruire edifici in elevazione e sono destinate alla sistemazione esclusiva di aree verdi adibite a parco, strade, passaggi pedonali e stradali e in essi esiste la possibilità di costruire e installare edifici delle infrastrutture e condutture, nonché altri interventi simili nello spazio.

SPORT (R1)

Articolo 46

(1) All'interno delle aree destinate allo sport (R1) si possono costruire edifici in elevazione sportivo e ricreativi, e sistemare capi sportivi e ricreativi, accanto ai quali è possibile costruire anche edifici e spazi delle attività accompagnatorie.

(2) All'interno della zona destinata allo sport (JP) è possibile svolgere le seguenti attività e gruppi di attività:
- Attività sportive e ricreative eccetto le attività di marina.
- attività commerciali: commercio al dettaglio che è affine alla destinazione principale dell'edificio
- attività turistico-alberghiera: ristoranti, bar, eccetto night club e discoteche
- attività di servizio: noleggio di attrezzature e di altri servizi che sono legati alle attività sportive e ricreative
- attività sanitarie: pratica medica relativa alla medicina sportiva
- attività di formazione: formazione legata allo sport
- attività di altre organizzazioni associative che sono legate allo sport.

(3) Accanto alle attività menzionate nel comma precedente del presente articolo all'interno degli edifici che si costruiranno nelle località del campus di calcio Promontore e nella località del centro sportivo Tivoli, si consente la realizzazione di vani per la sistemazione degli utenti del centro sportivo e del campus di calcio, senza la possibilità di offrire la sistemazione turistica nel senso di eseguire l'attività commerciale.

(4) All'interno delle aree destinate allo sport una parte delle attività complementari (comma 2 sotto commi 2 - 7 del presente articolo) degli edifici non può superare il 49% della superficie complessiva dell'edificio. La parte prescritta massima delle attività complementari si applica sul singolo edificio nel caso in cui la stessa non è parte funzionale e/o tecnologica dell'edificio composto, ovvero sull'edificio composto complessivamente.

(5) All'interno delle aree destinate allo sport nel canale di Veruda (Delfin) la costruzione si deve svolgere considerando le priorità nell'attuazione del PRG di cui all'articolo 237 comma 1 alinea 2 delle presenti disposizioni.

(6) All'interno delle aree destinate allo sport nella parte della costa occidentale e settentrionale del canale di veruda (Delfin) (a sud della Strada delle Brigate d'oltremare) e nella zona dell'area verde protetta (a est di Via Verudella) è necessario assicurare il corridoio della larghezza minima di 2m in cui si realizzerà il percorso pedonale e ciclabile con cui si collegheranno le zone ricreative cittadine principali.

(7) All'interno delle aree a destinazione sportiva di copertura del Piano di assetto del territorio "Lungomare" ("Gazzetta ufficiale della Città di Pola" 12/12, 11/15 e 1/16 - testo consolidato) che nella rappresentazione cartografica 4.3 "modalità di edificazione " è evidenziata con l'indicazione numerica "55", si consente la

realizzazione di edifici prefabbricati (tettoie, pergolati, ecc.) per i quali le condizioni dettagliate saranno prescritte nel piano per l'area ristretta.

(8) All'interno delle aree destinate allo sport, che si realizzeranno nell'ambito dei porti aperti al traffico pubblico (J1) di copertura del PAT "Riva" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", n. 5/17), accanto alle attività menzionate nel comma precedente del presente articolo si consente di eseguire attività culturali.

RICREAZIONE (R2)

Articolo 47

(1) All'interno delle zone destinate alla ricreazione si possono edificare e sistemare campi da gioco aperti senza tribune, dispositivi e costruzioni per attrazioni d'acqua, percorsi ginnici, piste ciclabili, luoghi in cui svolgere attività fisica e simili. Nell'ambito delle aree a tale destinazione è possibile installare strutture e prefabbricati mobili minori (chioschi) in conformità al relativo atto della Città di Pola, eccetto all'interno alle aree destinate alla ricreazione che si pianificano a contatto diretto con la linea costriera. All'interno delle aree destinate alla ricreazione che si pianificano a contatto diretto con la linea della costa si deve consentire la realizzazione del passaggio pubblico dalla larghezza minima di 3m.

(2) Le zone destinate alla ricreazione nella zona di mare sono destinate alla sistemazione delle spiagge, in base alle prescrizioni vigenti inerenti ai tipi di spiagge e alle condizioni che devono soddisfare. A seconda del tipo di spiaggia, è possibile costruire muri di supporto, coste, pareti costiere e prendisole, realizzare strutture / dispositivi / edifici ricreativi e di intrattenimento, strutture di ormeggio per imbarcazioni da diporto e altri lavori simili. La posizione esatta, come pure le dimensioni di tali interventi, si definiranno nel procedimento di rilascio dei permessi di costruzione in rapporto alla specificità dell'intervento e alla micro collocazione su cui lo stesso si pianifica come pure le condizioni che derivano dalle prescrizioni specifiche che sono di influenza sull'intervento concreto nello spazio.

(3) All'interno della zona a destinazione ricreativa nella località di Valsaline è necessario assicurare la realizzazione di interventi di sostegno o di ambienti adeguati per l'alloggio giornaliero e diurno delle persona con invalidità e persone della terza età.

(4) All'interno delle aree destinate alla ricreazione non si possono costruire edifici in elevazione.

(5) All'interno della zona destinata alla ricreazione (R2) si possono svolgere le seguenti attività o gruppi di attività:
- attività legate alla ricreazione
- attività di altre organizzazioni associative che sono legate allo sport.

(6) Ad eccezione della disposizione del comma precedente del presente articolo, all'interno delle superfici destinate alla ricreazione nel porto di Stignano si concede la realizzazione delle attività portuali esistenti fino alla realizzazione delle destinazioni pianificate nel presente PRG.

STABILIMENTI BALNEARI (R3)

Articolo 48

(1) All'interno delle aree destinate agli stabilimenti balneari è possibile costruire muri di sostegno, coste, muri costieri e luoghi prendisole, sistemare edifici prefabbricati minori mobili per il cambio del costume, servizi igenici, per la vendita, dispositivi per la ricreazione, divertimento e l'ormeggio delle imbarcazioni per la ricreazione ed eseguire altri lavori simili. All'interno di tali superficie si può svolgere la costruzione di edifici in elevazione che possono avere la destinazione compatibile alla destinazione primaria dello stabilimento.

(2) All'interno della zona destinata agli stabilimenti balneari (R3) si possono svolgere le seguenti attività o gruppi di attività:
- attività legate alla ricreazione nello stabilimento
- attività commerciali: vendita al dettaglio affine alla funzione principale,
- attività di ristorazione: ristoranti, bar
- attività di servizio: noleggio attrezzature legate alla ricreazione negli stabilimenti balneari.
- attività sanitarie: attività delle pratiche mediche relative agli stabilimenti balneari
- attività culturali: proiezione di film e altre attività teatrali.

(3) Oltre alle attività elencate al comma 2 del presente articolo, è prevista la possibilità di organizzare una scuola in natura, ecc., nella zona balneare di Valcane a carattere educativo, dove possono svolgersi alcune attività scolastiche e / o extrascolastiche (scuola in natura, sport, scout e ecc.), senza la possibilità di fornire servizi di alloggio turistico in termini di attività commerciale.

CAMPI DA GOLF (R4)

Articolo 48.a

(1) Per concetto basilare di campo da golf si sottintende un campo (campo da gioco) sul quale si può giocare una partita di golf, conformemente alle norme della R&A, un'organizzazione mondiale che disciplina tutte le regole del golf. Il campo da golf a 18 buche di Musil è progettato per campi da golf, parchi giochi con una grande quantità di terreno naturale e altri campi sportivi ricreativi all'aperto, con la possibile costruzione / ricostruzione di un edificio centrale (club di golf) che avrà tutti i vani necessari e altre strutture come e i servizi (magazzino per attrezzature e materiali, tettoie, officine, ecc.) necessari per il buon funzionamento del campo da golf.

(2) Nel presente PRG l'area totale di copertura del campo da golf Musil delimitato sulle superfici di uso ricreativo sportivo - un campo da golf (R4) destinato alla realizzazione di campi da gioco (campo da golf) ed elementi correlati (golf club, campo pratica, parchi e verde naturale, edifici di servizio, l'infrastruttura necessaria) e nelle aree verdi a destinazione pubblica su cui sono contenute le indicazioni (R4) e (JZ), all'interno delle quali sono pianificati i parchi e il verde naturale come elementi del campo da golf e le infrastrutture necessarie.

(3) I campi da gioco si sistemano solo all'interno delle aree a destinazione ricreativo sportiva - campo da golf (R4). Le aree destinate al verde pubblico su cui sono contenute le indicazioni (R4) e (JZ) sono destinate esclusivamente all'abbellimento paesaggistico e devono essere modificate e utilizzate come aree verdi pubbliche in conformità con le disposizioni dell'articolo 49 delle presenti disposizioni di attuazione del PRG.

(4) All'interno delle aree a destinazione sportiva - ricreativa - campo da golf (R4), nella località della fortezza di Musil, nel presente PRG si pianifica il golf club con relativi contenuti di ristorazione, turistici, commerciali, di servizio e del club.

(5) La superficie complessiva lorda di tutti gli edifici chiusi e coperti all'interno del campo da golf può ammontare al massimo al 10% della superficie dei terreni sportivi e contenuti, per cui la superficie della zona a indicazione numerica 42 dalla parte grafica del PRG - foglio numero 4.3. "Modo di costruire" in cui si pianifica la realizzazione del golf club ammonta a 65.263 m^2. Tutti gli altri parametri con cui si stabilisce l'edificabilità e lo sfruttamento del lotto edificabile per tale zona (zona 42) nella tabella delle condizioni di ubicazione e modalità di edificazione degli edifici a tutte le destinazioni d'uso di cui all'articolo 69 delle presenti Disposizioni del PRG sono stabiliti come esistenti. É obbligatoria l'elaborazione dei piani di assetto del territorio.

(6) Gli edifici di ristorazione (club e altri contributi accompagnatori) nell'ambito del campo da golf non si possono pianificare nella fascia di almeno 100 m della linea costiera.

(7) Le zone adibite a parco e il verde naturale secondo la definizioni all'articolo 68 devono ammontare al minimo al 60% della copertura dell'area edificabile del campo da golf.

(8) È necessario attuare misure speciali di protezione delle acque fuori terra e/o sotterranee del mare costiero, ed è obbligatoria anche la costruzione del sistema chiuso di smaltimento delle acque da drenaggio, come il riutilizzo delle acque di drenaggio purificate.

(9) Per la manutenzione del campo da golf è necessario innanzitutto usare dell'acqua di scarico depurata e dell'acqua ricavata dal procedimento di dissalazione dell'acqua marina, e l'acqua dal sistema d'approvvigionamento idrico può essere usata solo con il consenso degli organi competenti ("Hrvatske vode" e fornitori di questo tipo di servizio) tenendo conto della priorità di uso dell'acqua per l'approvvigionamento idrico.

ZONE VERDI PUBBLICHE (JZ, JZ-Š3)

Articolo 49

(1) All'interno delle destinazioni delle aree verdi pubbliche (JZ, JZ-Š3) si possono sistemare:
- parchi
- campi da gioco
- superfici con erba, alberi e simili

- altre superfici di assetto del paesaggio
- parchi bosco
    - parco bosco Siana (al di fuori dell'area edificabile, stabilita come area verde pubblica - bosco a destinazione specifica (JZ-Š3)
    - parco bosco Bussoler (JZ-Š3)
- Boschi e unità verdi di importanza particolare visibili dalla parte grafica del PRG foglio n. 4.1 "Condizioni di utilizzo", e che sono sulla lista numero 1 "Utilizzo e destinazione dello spazio" stabilite come aree verdi pubbliche (JZ).

(2) Il termine boschi si riferisce alle aree ricoperte da preziosi contenuti boschivi e in conformità alle prescrizioni, all'interno dell'area edificabile è stabilita loro la destinazione d'uso di area verde (Z), e fuori dall'area edificabile area verde pubblica - bosco a destinazione particolare (JZ-Š3).

(3) Nell'ambito della destinazione di area verde pubblica è possibile su lotti edificabili indipendenti sistemare e costruire superfici di traffico pubbliche e parchi gioco per bambini. In tali destinazioni è possibile sistemare sistemare strutture prefabbricate degli edifici del parco e l'arredo urbano. All'interno delle aree verdi pubbliche (JZ, JZ-Š3) non è possibile la recinzione dei lotti, eccetto allo scopo di realizzare parchi gioco per bambini se nel piano per l'area circoscritta non si stabilisce diversamente.

(4) La zona dei boschi bosco Siana e Bussoler - è destinata principalmente al riposo e alla ricreazione. L'istituzione pubblica gestisce la zona, in conformità alla Legge sulla protezione della natura e del paesaggio che stabilisce pure le misure di protezione. In esse si coltiverà il bosco e si sistemeranno le piste ciclabili e pedonali con i luoghi di riposo, come pure le vie di intervento, edifici e reti di infrastrutture, in conformità alle prescrizioni vigenti sui boschi e alle condizioni dal presente PRG e del piano del territorio per l'area più ampia.

(5) Nelle aree verdi pubbliche si sistemeranno le aree del parco con la costruzione di percorsi pedonali, equipaggiati con le attrezzature necessarie e recuperando e piantando nuovo materiale vegetale autoctono. Nelle aree verdi protettive, la costruzione di strutture non può aver luogo se non per edifici infrastrutturali, esclusivamente al di fuori del bosco di Volaria e aree non edificabili determinate dal Piano di sviluppo territoriale della città di Pola (Gazzetta ufficiale della città di Pola, N. 12/06, 12/12, 5/14, 8/14-testo consolidato, 7/15, 10/15-testo consolidato, 5/16, 8/16-testo consolidato, 2/17, 5/17 , 8/17-testo consolidato, 20/18, 1/19-testo consolidato, 11/ 19, 13/19-testo consolidato). Nel percorso pedonale, nel senso di queste disposizioni, si considera anche una rampa di accesso quando la stessa è necessaria per superare la differenza di altitudine come parte della disposizione complessiva dell'area del parco.

(6) All'interno delle aree verdi pubbliche (JZ, JZ-Š3) è possibile introdurre le attività creative, ma non nel senso di occuparsi di ricreazione come attività commerciale. All'interno di tali destinazioni non si possono eseguire alcun tipo di attività eccetto le eccezioni di cui al comma 2 e 3 dell'articolo 48 (all'interno delle aree a destinazione verde pubblica su cui sono contenuti i segni (R4) e (JZ)) come pure le attività concesse nelle località stabilite nell'atto della Città di Pola.

ZONE VERDI CUSCINETTO (Z, Z-Š3)

Articolo 50

(1) "Aree verdi cuscinetto (Z, Z-Š3) riguarda:
- Aree che rappresentano un cuscinetto protettivo tra diverse destinazioni (lungo le strade, tra le singole zone, all'interno di zone più grandi, lungo la costa e simile)
- unità verdi di importanza locale particolare (visibili dalla parte grafica del PRG foglio n. 4.1 "Condizioni di utilizzo", e che sono sulla lista numero 1 "Utilizzo e destinazione dello spazio" stabilite come aree verdi cuscinetto (Z) e il bosco Volaria (fuori dall'area edificabile), che è stabilita come aree verde pubblica - bosco a destinazione specifica (Z-Š3)
- zone di prenotazione spaziale (aree verdi più ampie nella periferia dell'abitato).

(2) Nell'ambito della destinazione di area verde pubblica è possibile su lotti edificabili indipendenti sistemare e costruire superfici di traffico pubbliche e parchi gioco per bambini. In tali destinazioni è possibile sistemare sistemare strutture prefabbricate degli edifici del parco e l'arredo urbano. All'interno delle aree verdi pubbliche (JZ, Z-Š3) non è possibile la recinzione dei lotti, eccetto allo scopo di realizzare parchi gioco per bambini se nel piano per l'area circoscritta non si stabilisce diversamente.

(3) Nelle aree verdi protette non può avvenire la costruzione di edifici in elevazione, eccetto per la realizzazione di infrastrutture, e ciò esclusivamente al di fuori del bosco Volaria e delle aree non edificabili definite dal Piano di assetto del territorio della Città di Pola („Službene novine - Bollettino ufficiale Pula-Pola 12/06, 12/12, 5/14, 8/14-testo consolidato, 7/15, 10/15-testo consolidato, 5/16, 8/16-testo consolidato, 2/17, 5/17, 8/17-testo consolidato, 20/18, 1/19-testo consolidato, 11/19, 13/19-testo consolidato).

(4) All'interno delle aree verdi cuscinetto (Z, Z-Š3):
- unità verdi di importanza particolare locale
  - è possibile inserire attività ricreative, e si condiziona ulteriormente l'attività ricreativa esclusivamente nello spazio aperto
  - è possibile sistemare parchi gioco pubblici per bambini nel senso che si possono installare prefabbricati minori e l'arredo urbano
  - inoltre, all'interno di queste aree c'è anche la possibilità di organizzare parchi giochi per bambini e ricreativi e aree di parcheggio se lo stesso, come contenuto accompagnatorio della destinazione prevista nell'ambito del piano è determinato dal piano territoriale dell'area più ristretta.
- area cuscinetto tra le zone con diversa destinazione d'uso
  - è possibile piantare colture pluriennali di piante autoctone adeguate e coltivare colture di giardino e piante ornamentali e alberi con l'accento sulle piante mediterranee (parchi urbani) ma si ulteriormente condiziona esclusivamente l'attività all'aperto.
- area di prenotazione dello spazio
  - è possibile coltivare colture pluriennali di piante autoctone adeguate e coltivare colture di giardino e piante ornamentali e alberi con l'accento sulle piante mediterranee (parchi urbani) con la possibilità di sistemare l'infrastruttura necessaria, ma si condiziona esclusivamente l'attività all'aperto.

(5) All'interno della ree verdi cuscinetto (a est di via Verudella nella località di Bunarina) e le aree destinate allo sport nella parte meridionale e settentrionale costiera del canale di Veruda (Delfin) (a sud della Strada delle Brigate d'Oltremare) è necessario assicurare il corridoio della larghezza minima di 2m, in cui si realizzerà il percorso pedonale e ciclistico che collegherà la zona ricreativa principale.

(6) All'interno dei corridoi verdi protettivi nella località di Bunarina, oltre al percorso ciclabile pianificato indicato nella rappresentazione grafica del PRG n. 3.1 foglio "Traffico", si consente la realizzazione anche di altri percorsi ciclabili nell'area menzionata dalla larghezza minima di 2 m che si stabilirà dettagliatamente nel piano per l'area circoscritta ovvero nell'atto con cui si autorizza l'attuazione del piano territoriale.

DESTINAZIONE SPECIFICA (PN)

Articolo 50.a

(1) L'area a destinazione specifica (PN) stabilita per le necessità del Ministero della difesa della Repubblica di Croazia e si sistema in base a prescrizioni particolari.

(2) All'interno dell'area a destinazione particolare (PN) è collocata la Casa delle forze armate, edificio di importanza per lo Stato.

(3) All'interno dell'area a destinazione particolare, all'interno degli edifici della Casa delle forze armate, è possibile anche la collocazione di contenuti complementari - culturali, alberghieri, d'ufficio, di servizio ecc.

sistemi infrastrutturali (IS)

Articolo 51

(1) Le zone dei sistemi di infrastrutture (SI) sono destinate esclusivamente alla costruzione di opere della rete infrastrutturale del traffico, della fornitura, del drenaggio e altre (opere di infrastruttura e manufatti in elevazione) e ambienti accompagnatori per il monitoraggio della funzionalità della rete e dei dispositivi.

(2) All'interno delle zone dei sistemi infrastrutturali non può avvenire la costruzione di edifici e di ambienti a destinazione abitativa o altri manufatti in elevazione per il monitoraggio della funzionalità della rete e dei dispositivi.

(3) All'interno della zona a destinazione infrastrutturale (SI) è possibile effettuare le attività o gruppi di attività:
- attività connesse alla fornitura di servizi comunali e altre infrastrutture
- attività di raccolta e purificazione delle acque
- attività di trasporto terrestre e del trasporto nelle tubature
- l'attività di trasbordo di merci nelle stazioni ferroviarie
- immagazzinaggio delle merci
- altre attività ausiliarie nel trasporto terrestre
- attività relative al drenaggio delle acque reflue, raccolta rifiuti e simili
- attività connesse alla trasmissione radiotelevisiva.

(4) Eccetto nella cornice delle zone a destinazione del sistema di infrastrutture, gli edifici di infrastrutture si possono edificare anche nella cornice delle zone per tutte le atre destinazioni.

(5) Eccezionalmente dalle disposizioni del comma precedente del presente articolo, all'interno della zona destinata al Sistema di infrastrutture (SI) nella località di Stoia/Molo Carbone, si consente l'esecuzione delle attività previste all'interno della zona destinata a Porto merci (JT) e all'interno della zona a destinazione economica-d'affari-produttiva (I2 , K1) su tutta la superficie di tale destinazione ossia in caso di costruzione a fasi sulla parte rimanente della zona, fino all'attuazione della destinazione pianificata nel Piano regolatore generale.

CIMITERI (GR)

Articolo 52

(1) La zone dei cimiteri è destinata alla costruzione e alla sistemazione dei cimiteri con tutti gli edifici necessari in base agli standard e alle prescrizioni vigenti.

(2) All'interno della zona dei cimiteri è possibile effettuare le attività o gruppi di attività:
- attività di sepoltura e complementari
- vendita al dettaglio di fiori e
- attività delle organizzazioni religiose.

SPIAGGE

Articolo 53

(1) Le ubicazioni delle strutture sono pianificate per la costruzione di edifici minori destinati prevalentemente ad innalzare lo standard delle spiagge sopra alle quali gli stessi sono pianificati. All'interno degli stessi edifici destinati principalmente ai servizi igienici, possono essere svolte anche le seguenti attività:
- attività di ristorazione: bar eccetto night club e discoteche,
- attività di servizio: noleggio attrezzature legate alla ricreazione negli stabilimenti balneari.

(2) Le condizioni di ubicazione e il modo di costruzione dei complessi di spiagge si stabiliranno nel procedimento di realizzazione e emanazione del piano del territorio per l'area circoscritta.

STAZIONE FERROVIARIA (ZK)

Articolo 54

(1) All'interno della zona destinata a stazione ferroviaria (SF) si può svolgere la costruzione di edifici che sono destinati allo svolgimento di attività legate al traffico ferroviario, ovvero, attività compatibili di servizio e attività commerciali.

(2) All'interno della zona a destinazione di stazione ferroviaria (SF) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:
- attività di circolazione e trasporto, come le altre attività accompagnatorie nella circolazione stradale
- attività commerciali tutte quelle che non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente del tipo di inquinamento,

- attività di servizio tutte quelle che non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tipo di inquinamento,
- attività di ristorazione: ristoranti, bar, cantine, fiere e parchi divertimento, casinò e centri scommesse e simile.

STAZIONE DEGLI AUTOBUS (AK)

Articolo 55

(1) All'interno delle aree destinate alla stazione degli autobus (AK) può svolgersi la costruzione di edifici che sono destinati allo svolgimento di attività legate alla circolazione stradale, o attività complementari di servizio e commerciali a condizione che la superficie lorda complessiva non superi il 30% della superficie lorda edificabile dell'edificio.

(2) All'interno della zona a destinazione di stazione degli autobus (AK) è possibile effettuare le seguenti attività e gruppi di attività:
- attività di circolazione e trasporto, come le altre attività accompagnatorie nella circolazione stradale,
- attività di servizio: attività di agenzie da viaggio e tour operator, posta e telecomunicazioni, attività di intermediazione finanziaria, eccetto assicurazioni e fondi pensionistici, affari legati ai beni immobili, noleggio di automobili, noleggio di altri mezzi di trasporto via terra e tutte le altre attività che sono affini alla destinazione principale, e che non disturbano il funzionamento delle attività principali, ovvero non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili vicine, indipendentemente dal tipo di inquinamento,
- attività commerciali: commercio al dettaglio affine alla destinazione principale dell'edificio che non disturba il funzionamento dell'attività principale, ovvero non influisce negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili vicine, indipendentemente al tipo di inquinamento, eccetto il commercio di carburanti e lubrificanti,
- attività di ristorazione: ristoranti, bar.

(3) All'interno delle zone non edificate destinate alla stazione degli autobus, e che si trovano nella zona che nella tabella delle condizioni di ubicazione e del modo di costruzione degli edifici di tutte le destinazioni il coefficiente massimo di edificabilità definito minore di 0,8, e al minimo il 20% della superficie di ogni particella edificabile deve essere sistemata come parchi e/o zone verdi naturali.

PARCHEGGI PUBBLICI, AUTORIMESSE

Articolo 56

(1) Le zone destinate a parcheggio pubblico, garage si suddividono in:
- parcheggi (P)
- autorimesse (G).

(2) All'interno delle zone destinate a parcheggio pubblico, garage, si può svolgere la costruzione di edifici che sono destinati alle attività legate al traffico stradale.

(3) All'interno delle zone dei parcheggi (P) si può svolgere la costruzione di opere di infrastruttura destinate a parcheggio.

(4) All'interno degli autosilo (G) si possono eseguire attività legate al traffico stradale, vale a dire attività complementari di servizio, commercio e di ristorazione a condizione che la loro superficie lorda complessiva non superi il 40% della superficie lorda dell'autosilo, eccetto all'interno di autosilo-autorimesse galleggianti (in base a prescrizioni particolari) all'interno delle quali la quota delle attività complementari di servizio, commercio e ristorazione può ammontare al massimo al 10% della superficie sviluppata lorda.

(5) All'interno degli autosilo è possibile effettuare le attività o gruppi di attività:
- attività di circolazione, come le altre attività nella circolazione stradale,
- Attività di servizio: attività di agenzie turistiche e operatori turistici, posta e telecomunicazioni, attività di mediazione finanziaria eccetto i fondi assicurativi e di quiescenza, noleggio di automobili, noleggio di altri mezzi di traffico terrestri e altre attività affini che non disturbano il funzionamento dell'attività

principale, ovvero non influiscono negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili adiacenti, indipendentemente dal tip odi inquinamento

- attività commerciali: commercio al dettaglio affine alla destinazione principale dell'edificio che non disturba il funzionamento dell'attività principale, ovvero non influisce negativamente sulle condizioni di vita e lavoro sulle particelle edificabili vicine, indipendentemente al tipo di inquinamento, eccetto il commercio di carburanti e lubrificanti,
- attività di ristorazione: ristoranti, bar.

(6) All'interno delle aree destinate ad autorimesse (G) all'interno della copertura del PAT "Riva" ("Gazzetta ufficiale della Città di Pola", n. 5/17), accanto alle attività menzionate nel comma precedente del presente articolo, si consente la realizzazione di attività per la fornitura di servizi pubblici e di altre infrastrutture e la ricollocazione delle stazioni di pompaggio esistenti nell'edificio di parcheggio pubblico - autosilo.

(7) Eccezionalmente, la realizzazione di attività complementari dal comma 5 alinea 4 del presente articolo, all'interno della copertura del PRG "Riva" ("Gazzetta ufficiale della Città di Pola", n. 5/17), si condiziona di eseguire le attività di carattere diurno senza la possibilità di effettuare quelle attività che in base a un regolamento specifico consento il lavoro notturno).

(8) Eccetto nell'ambito delle aree destinate a parcheggio (P) e autorimesse (G) all'interno delle aree a tutte le destinazioni eccetto le destinazioni che nella parte grafica del PRG - foglio n. 4.3 "Modo di costruire" la zona stabilita a indicazione numerica 55, 47 esclusivamente all'interno alla copertura del PAT "Riva" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", n. 5/17), 161, 163 e 164, è consentita la costruzione di parcheggi e autorimesse sotterranee destinate esclusivamente a risolvere il traffico in sosta.

(9) "In base alle possibilità di cui al comma 4 articolo 7 delle presenti disposizioni, è possibile costruire l'autosilo nella località dell'esistente parcheggio nell'ambito del complesso dell'Ospedale generale di Pola all'interno delle aree a destinazione pubblica e sociale a condizione che la quota delle attività complementari di servizio, commercio e ristorazione non superi il 5% della superficie edificabile lorda totale dell'autosilo.

(10) In base al provvedimento del presente PRG l'autosilo - pontile galleggiante è possibile, in qualità di struttura definita da prescrizioni speciali, costruire/installare all'interno dell'area dello specchio di mare dei porti aperti al traffico pubblico.".

(11) Allo scopo di smaltire il traffico stazionario della Via Preradović, nella progettazione delle vie di accesso al garage (G) pianificato nella località nella via Vicolo Re Salomone, è necessario tenere in considerazione il collegamento del traffico con la via Preradović.

(12) L'area a destinazione di autorimessa che si trova all'interno della copertura del Piano particolareggiato "Valcane" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" n. 10/03) è possibile realizzare a condizione obbligatoria di tutela del verde esistente.

ZONE STRADALI E PEDONALI (PK)

Articolo 56.a

(1) Le aree stradali - pedonali sono pianificate all'interno delle zone della riva pubblica cittadina nel territorio di S. Catarina e Monumenti e in base alla destinazione sono contrassegnate nella parte grafica del PRG. - foglio n. 1 "Uso e destinazione delle superfici".

(2) Oltre alle aree di cui al comma precedente, le superfici pedonali devono essere considerate come quelle che saranno elaborate come tali in modo più dettagliato con il piano dell'area più ristretta, la cui realizzazione è possibile a tutti gli effetti.

(3) All'interno di tali zone si può svolgere la costruzione di opere di infrastruttura destinate alle aree pedonali e veicolari.

(4) Le aree di cui ai comma 1 e 2 del presente articolo, oltre allo scopo principale, che comprende il traffico pedonale, sono anche destinate al traffico stradale (servizio, fornitura, emergenza e altri veicoli e possono essere utilizzate come accesso ai lotti edificabili) e devono essere dimensionate ed elaboratene nel piano per l'area circoscritta ovvero nell'atto che autorizza l'attuazione del piano territoriale, in modo tale da garantire il funzionamento di tutti i tipi di circolazione in conformità a prescrizioni particolari.

(5) L'area pedonale-stradale nell'area di Santa Caterina e Monumenti, oltre allo scopo principale della circolazione pedonale, è anche destinata al traffico stradale (utenti dei porti e altre destinazioni all'interno dell'area S. Caterina e Monumenti, manutenzione, fornitura, intervento e altri veicoli), è necessario dimensionare ed elaborare più dettagliatamente il piano dell'area più ristretta, cioè l'atto che approva l'attuazione del piano territoriale, al fine di garantire il funzionamento di tutti i tipi di traffico menzionati in accordo con le prescrizioni speciali (al porto marittimo del turismo nautico Monumenti - rimessaggi a secco, è necessario garantire la strada a livello regionale), con l'obbligo di formare una riva pubblica lungo l'intera copertura del "lungomare"in tutta l'area della costa orientale e settentrionale della baia di Pola, collegate con la costruzione esistente della riva.

(6) Eventuali deviazioni dalle disposizioni di tale destinazione si considereranno in disaccordo con il presente PRG.

(7) Le superfici pedonali devono essere antiscivolo, con obbligatoria illuminazione esterna. Le superfici a tali destinazioni attrezzare obbligatoriamente con elementi dell'arredo urbano e orticolo.

(8) Con il presente PRG si permette l'allacciamento del Porto turistico Riva - marina con il sistema stradale circostante a livello regionale che si può realizzare nell'ambito della zona delle superfici stradali e pedonali,

DISTRIBUTORI DI BENZINA

Articolo 57

(1) Nelle località destinate ai distributori di benzina si può effettuare la costruzione di edifici destinati al rifornimento di tutti i tipi di combustibili ovvero energie (combustibili a gas, benzina, combustibili diesel, biodiesel, etanolo, energia elettrica e simili). Accanto alla destinazione di base si possono organizzare anche attività di servizio accompagnatorie compatibili e attività commerciali a condizione che la superficie lorda complessiva non superi il 30% della superficie lorda complessiva dell'area dell'edificio. Nell'ambito degli stessi edifici, possono essere svolte le seguenti attività, indipendentemente dal tipo di inquinamento, a condizione che non influiscano negativamente sulle condizioni di vita e di lavoro degli elementi costitutivi adiacenti:

- autolavaggio, mini servizio per veicoli,
- attività commerciali: commercio al dettaglio di carburanti e lubrificanti e altre attività commerciali al dettaglio compatibili che non ostacolino il funzionamento della destinazione principale,
- attività di ristorazione: bar, ristoranti,
- agenzie.

(2) Le stazioni di servizio possono essere costruite in punti designati nella rappresentazione cartografica indicata con il segno - parte grafica del PRG - foglio n. 1 "Uso e destinazione delle superfici" e foglio num. 3.1 "Traffico".

(3) La stazione di servizio nella rappresentazione cartografica indicata con il segno - parte grafica del PRG - foglio n. 1 "Uso e destinazione delle superfici" e foglio num. 3.1 "Traffico" lungo via Dignano (est) nel tratto da via Cherso e l'incrocio con strada delle Brigate d'oltremare e via Trieste, è pianificata esclusivamente come luogo sostitutivo del distributore di benzina esistente all'incrocio tra via Dignano e via Fasana.

(4) Nella documentazione progettuale, nel procedimento di rilascio degli atti per l'attuazione del piano territoriale, per il distributore di benzina nella località sostitutiva di cui al comma 3 del presente articolo, è necessario integrare anche la rimozione dell'esistente distributore di benzina all'incrocio di via Dignano e via Fasana. La stazione di servizio nella località sostitutiva può essere messa in funzione solo dopo che quella esistente ha smesso di".

(5) Eccetto che nelle località del comma Paragrafo 2. le stazioni di servizio si possono costruire:

- come parte spaziale e funzionale delle strade in conformità alla Legge sulle strade (GU n. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 e 92/14) e al resto delle norme di legge e subordinate alla legge, con il previo parere dell'organo amministrativo competente per gli affari dell'assetto del territorio, per cui per la costruzione del distributore di benzina è possibile formare un lotto edificabile all'interno del corridoi delle infrastrutture delle strade locali principali e/o di parte del lotto edificabile vicino,
- all'interno dei porti di destinazione speciale e porti aperti al trasporto pubblico in conformità con le possibilità derivanti dalla legge e dallo statuto che regola il contenuto di tali porti, ad eccezione nelle

località dell'isola di Veruda (Isola dei Frati) (J7), isola Sant' Andrea (J4), Vallelunga (J1) e porto passeggeri Riva (JP1),

- nell'ambito della destinazione stazione degli autobus (AK) e nell'ambito del terminal per camion (all'interno dell'area a destinazione industriale - artigianale I2),
- Nell'ambito della destinazione economica - traffico pubblico (K4) e la destinazione comunale - di servizio (K3) come pure in altre zone in cui è consentito eseguire attività del gruppo attività per la destinazione comunale di servizio (K3).

(6) Le stazioni di rifornimento di cui al comma 2 e 3 del presente articolo si possono costruire, ovvero ricostruire in conformità con le condizioni della località stabilite nella tabella sulle condizioni e modalità di edificazione gli edifici a tutte le destinazioni di cui all'articolo 69 per la zona all'interno della quale si pianifica realizzare la stazione di rifornimento. Eccezionalmente, nei casi in cui le condizioni di ubicazione stabile nell'articolo 69 non combaciano con la destinazione della stazione di rifornimento, si applicano le condizioni di ubicazione e il modo di costruire stabiliti nell'articolo 73A delle presenti Disposizioni.

(7) La possibilità di realizzare la stazione di servizio nei casi di cui al comma precedente, all'interno della zona a protezione sanitaria, è necessario conformare alle disposizioni della decisione sulle zone di protezione sanitaria delle fonti di acqua potabile nella Regione Istriana (GU della RI n. 12/05 e 2/11).

(8) Al minimo il 20% della superficie della particella edificabile su cui si costruisce il nuovo distributore di benzina deve essere allestito a parco e/o zone verdi,

(9) L'ubicazione, la forma e le dimensioni del blocco della stazione di servizio sotto i termini di questo PRG o il piano territoriale dell'area più ristretta sono determinati nella procedura di emissione dell'atto per l'attuazione del piano territoriale basato sulla rappresentazione cartografica per la stazione di servizio che indica la zona e non sulla posizione esatta in cui la stazione di servizio si pianifica così come altre disposizioni relative alla possibilità di realizzare questo scopo.

(10) Eccezionalmente dal comma 3 del presente articolo, all'interno della copertura del PAT "Riva" ("Gazzetta ufficiale della Città di Pola", n. /5/17) all'interno del porto aperto al traffico pubblico (JP1) è possibile sistemare un'unità galleggiante/pontone per la fornitura delle imbarcazioni con combustibile in base alle disposizioni particolari di installazione di questo tipo di strutture.

AREE PEDONALI

Articolo 58

(1) All'interno delle zone destinate ad aree pedonali, si può svolgere la costruzione di opere di infrastruttura destinate alla circolazione pedonale.

ZONE IDRICHE

Articolo 59

(1) Sul territorio della Città di Pola non ci sono corsi d'acqua costanti.

(2) Il corso d'acqua, canal Pragrande, evidenziato nel presente PRG, è in funzione del drenaggio dell'acqua meteorica per proteggere dalle inondazioni ad alta intensità e per un periodo di ritorno più breve.

(3) In conformità a un regolamento particolare, per il canale Pragrande si prevede la constatazione della zona di inondazione Fino alla constatazione della zona di inondazione (risorse idriche pubbliche e risorse idriche) accanto al canale si condiziona una fascia della larghezza di 10 m da entrambi i lati, misurata dal bordo esterno della costruzione d'acqua che deve rimanere libero da ogni costruzione e da altri ostacoli, e che fungerà da controllo, assetto, manutenzione e interventi urgenti nel canale - corso del torrente.

(4) Sul territorio sopra alla parte coperta del canale non è concessa la costruzione, eccetto la costruzione delle superfici pubbliche: strade, parchi e piazze. I passaggi oltre al corso d'acqua per il traffico veicolare si elaborerà separatamente nel procedimento di rilascio dell'opinione per le condizioni idriche legali per la costruzione di tali edifici.

2 CONDIZIONI PER STABILIRE LE AREE PER GLI EDIFICI DI IMPORTANZA PER LA REPUBBLICA DI CROAZIA E LA REGIONE ISTRIANA

Articolo 60

(1) In conformità al Piano del territorio della Regione Istriana (GU della Regione Istriana 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 - testo consolidato, 10/08, 7/10, 16/11 - testo consolidato, 13/12, 09/16 e 14/16) sul territorio di copertura del Piano è possibile identificare gli interventi esistenti e futuri sul territorio di importanza per lo Stato.

(2) Nel presente PRG si danno i criteri per gli interventi di importanza per lo Stato, e si menzionano i possibili interventi:

Strutture produttive:
- Cantiere navale “Uljanik” a Pola
- Fabbrica di vetro "Duran" a Pola
- Fabbrica cemento "Istra cement" Pola

Edifici sportivi
- campi da golf Musil

Edifici di traffico con impianti correlati, dispositivi e installazioni:
- Strutture marine
  - Marina Pola - Riva
  - Marina Pola - Santa Caterina
  - Marina Pola - Veruda
  - Rimessaggio a secco - Monumenti
  - Cantiere navale “Uljanik” a Pola
  - porto militare „Vargarola“ - Fisella a Pola
  - Porto sportivo Delfin
- costruzioni di strade
  - strade statali
- costruzioni ferroviarie
  - linee ferroviarie, stazioni e fermate
- Strutture e superfici per le comunicazioni elettroniche:
  - cavi internazionali e magistrali a fibre ottiche:
  - centrali di transito Pola e centrali di accesso
  - stazione radio Pola
  - Infrastruttura elettronica per le comunicazioni e relativa attrezzatura nelle reti per la comunicazione mobile

Edifici di energia con impianti correlati, dispositivi e installazioni:
- metanodotto centrale per il trasporto internazionale Piattaforma "Ivana K" - terminal Pola (Dignano) - Karlovac (DN 500, pressione 75 bar)

Strutture e complessi a destinazione speciale:
- località militari e edifici
  - Vargarolla – caserma e porto militare
  - Base aerea di Pola - tutela dello spazio isometrico
  - Casa dei difensori croati a Pola
- strutture e complessi per le esigenze del Ministero di grazia e giustizia
  - Penitenziario di Pola
- valichi di frontiera
  - valichi di frontiera permanenti per il traffico internazionale di viaggiatori nel traffico marittimo Pola (Riva)
  - passaggio di frontiera permanente per il traffico internazionale di passeggeri nel traffico marittimo - terminal passeggeri Porto Pola (Vallelunga)

Parte dell'area di copertura del Parco nazionale "Brioni"

Strutture e altri interventi nello spazio nell'ambito dei progetti d'investimento strategici dello Stato stabiliti in base a una norma speciale.

Articolo 61

(1) In conformità al Piano del territorio della Regione Istriana (GU della Regione Istriana 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 - testo consolidato, 10/08, 7/10, 16/11 - testo consolidato, 13/12, 09/16 e 14/16) sul territorio di copertura del Piano è possibile identificare gli interventi esistenti e futuri sul territorio di importanza per la Regione Istriana.

(2) Nel presente PRG si danno i criteri per gli interventi di importanza per la Regione Istriana, e si menzionano i possibili interventi:

- Strutture per le attività sociali:
- le scuole medie superiori
    - Pola - Liceo, Scuola di economia, Scuola tecnica, Scuola d'avviamento professionale, Scuola di medicina, Scuola di musica, Scuola di arti applicate e design, Scuola per il turismo, l'industria alberghiera e il commercio, Scuola italiana, Liceo privato, Scuola industriale e artigianale, Casa dell'alunno
- Edifici di istruzione superiore
    - Università degli Studi Juraj Dobrila Pola
    - Scuola tecnica superiore
    - Scuola tecnica professionale
    - Centro studentesco
- Edifici di scienza e cultura
    - Museo archeologico dell'Istria
    - Museo storico e navale dell'Istria
    - Teatro popolare istriano
    - Cinema Valli e Ente pubblico Pula Film festival
    - Biblioteca universitaria
    - Biblioteca cittadina e sala di lettura Pola
    - Biblioteca centrale con deposito
    - Deposito centrale del museo
    - Museo d'arte contemporanea dell'Istria
- Edifici di tutela sanitaria secondaria
    - Ospedale generale
- Edifici di tutela sanitaria primaria
    - Case della salute con relativi ricoveri per anziani e farmacie nonché ambulatori dislocati
- Edifici di attività sanitarie pubbliche
    - Istituto di pubblica sanità Pola
    - Istituto per la medicina d'urgenza Pola
- Strutture dell'assistenza sociale:
    - Assistenza ad anziani e infermi
    - Case per persone adulte con malattie psichiche
    - Istituti per bambini e giovani
    - Casa sicura Istria
    - Rifugio per senzatetto
- Edifici per lo sport e la ricreazione:
    - Tutti i complessi polivalenti di ricreazione sportiva della superficie maggiore a 2ha
- Strutture marittime con relativi edifici, impianti e installazioni:
    - porto aperto al traffico pubblico Pola
    - porto marittimo aperto al traffico pubblico di importanza locale: Ribarska koliba, Bunarina, Isola di Veruda (Isola dei Frati)

- aree portuali distinte - banchine e attracchi: sull'isola di Sant'Andrea (All'interno dell'area portuale) e sull'isola di Veruda (Isola dei Frati)
- Aree portuali distinte - attracchi: ancoraggio di fronte alla una diga foranea per grandi navi / navi da crociera
- Terminal passeggeri Porto di Pola (Vallelunga)
- Porto del cantiere navale "Tehnomont"
- Porto pescatori Pola - Zonchi
- Porto sportivo Stignano - Idroscalo
- Porto sportivo Zonchi
- Porto sportivo Stoia
- Porto sportivo Fisella
- Porto sportivo Musil - Fisella
- Marina Muzil
- marina Smokvica
- marina Bunarina

- Strutture per il traffico aereo con i rispettivi edifici, impianti e installazioni:
  - area per atterraggio decollo/area per atterraggio e decollo idrovolanti, area/località per atterraggio/ancoraggio idrovolanti sull'acqua, porto di Pola
  - eliporto Ospedale generale di Pola
- Strutture per le comunicazioni elettroniche
  - linee di comunicazione elettronica con edifici associati:
    - cavi di collegamento sotterranei a fibra ottica
    - centrali d'accesso come strutture accompagnatorie ai cavi di collegamento
- Edifici per l'approvvigionamento idrico di sistemi associati con reti e dispositivi associati, eccetto luoghi di attingimento idrico
  - Sistema di rifornimento di acqua Butoniga
  - Acquedotto Pola
- Edifici del sistema di drenaggio con impianti correlati, dispositivi e installazioni:
  - UPOV (Valcane-Stoia/Molo Carbone) con sistema per l'agglomerazione Pola - centro
  - Sistema di smaltimento dell'agglomerazione Pola - nord
- Edifici per l'energia elettrica con rispettive strutture, impianti e installazioni:
  - stazioni di trasformazione:
    - Pola - Siana 110/20 kV
    - Pola - Dolinka 110/20 kV
    - Grega 110/20 kV
    - Linea di alta tensione / cavo 110kV
    - Siana - Grega - Dolinka
    - Siana - Guran - Rovigno
    - Siana - Sanvincenti
    - 2x110 kV Siana – Dolinka,
    - 2x110 kV TS Medolino - interpolazione in DV 2x110 kV - Siana – Dolinka,
    - 2x110 kV sottostazione Barbariga - interpolazione in DV 110 kV Siana – Sanvincenti
  - elettrodotti 35 kV con le stazioni di trasformazione su tali elettrodotti
- Strutture per il trattamento dei rifiuti:
  - I centri di raccolta per il materiale edile e le discariche per rifiuti inerti (di costruzione) nei siti della cava nel processo di bonifica e cambiamento della destinazione d'uso di tali spazi
- Edifici e complessi per le esigenze delle attività legate all'agricoltura e alla pesca:
  - mercati all'ingrosso di prodotti agricoli a Pula
  - mercato ittico a Pola
- Strutture produttive:

- Officina del gas cittadina di Pola
- Bacini di estrazione della pietra tecnico-edile incluse le strutture per l'estrazione nell'ambito dei bacini d'estrazione: Vidrian e Vidrian I
- e altri edifici per cui nel Piano del territorio della Regione Istriana si può definire che sono di importanza per la Regione Istriana.".

Articolo 62

(1) Le condizioni di ubicazione per gli edifici dall'articolo 60 e 61 delle presenti disposizioni si definiscono in base alla disposizione del presente PRG ovvero il piano del territorio per l'area ristretta, tenendo conto delle richieste tecnico tecnologiche nonché degli standard specifici e prescrizioni relative per ogni singolo intervento nello spazio.

3 CONDIZIONI PER LA SISTEMAZIONE DEGLI EDIFICI PER ATTIVITÀ ECONOMICHE

Articolo 63

(1) Le condizioni di collocazione degli edifici per attività economiche sono dati nel capo 6 delle Condizioni di ubicazione e modo di costruzione degli edifici a tutte le destinazioni d'uso - Definizione della morfologia urbana e tipologie.

(2) Eccezioni che in modo specifico riguardano l'area di copertura del Centro storico, sono stabilite nel punto 8.1. "CENTRO STORICO - PARTE PROTETTA DELL'UNITÀ STORICO - CULTURALE DELLA CITTÀ DI POLA E AREA DI CONTATTO".

4 CONDIZIONI PER LA SISTEMAZIONE DEGLI EDIFICI A DESTINAZIONE SOCIALE

Articolo 64

(1) Le condizioni di collocazione degli edifici per attività sociali sono dati nel capo 6 delle Condizioni di ubicazione e modo di costruzione degli edifici a tutte le destinazioni d'uso - Definizione della morfologia urbana e tipologie.

(2) Eccezioni che in modo specifico riguardano l'area di copertura del Centro storico, sono stabilite nel punto 8.1. "CENTRO STORICO - PARTE PROTETTA DELL'UNITÀ STORICO - CULTURALE DELLA CITTÀ DI POLA E AREA DI CONTATTO".

5 CONDIZIONI DI UBICAZIONE E MODO DI COSTRUZIONE degli edifici residenziali

Articolo 65

(1) Le condizioni di ubicazione e i modi di costruzione degli edifici residenziali sono dati nel capo 6 Condizioni di ubicazione e modo di costruzione degli edifici a tutte le destinazioni d'uso - Definizione della morfologia urbana e tipologie.

(2) Eccezioni che in modo specifico riguardano l'area di copertura del Centro storico, sono stabilite nel punto 8.1. "CENTRO STORICO - PARTE PROTETTA DELL'UNITÀ STORICO - CULTURALE DELLA CITTÀ DI POLA E AREA DI CONTATTO".

6 CONDIZIONI DI UBICAZIONE E MODO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI A TUTTE LE DESTINAZIONI D'USO - DEFINIZIONE DELLA MORFOLOGIA URBANA E TIPOLOGIE

Articolo 66

(1) La sistemazione dello spazio, sia con la costruzione degli edifici o con l'assetto del territorio, e con l'esecuzione di altri lavori sulla superficie, ovvero sopra o sotto la superficie del terreno che cambiano la situazione nello spazio, deve svolgersi in conformità con le disposizioni del presente PRG e con le disposizioni dei piani del territorio per l'area ristretta.

(2) Nell'area di copertura del PRG si applicheranno le disposizioni per l'attuazione del PRG come pure le disposizioni per l'attuazione del Piano del territorio della Città di Pola in vigore.

Articolo 67

(1) Le presenti disposizioni definiscono le morfologie e le tipologie urbane degli edifici che vengono utilizzate per determinare le opzioni di costruzione nell'ambito del presente Piano.

A. Edifici a sé stanti di piccole dimensioni: gli edifici a sé stanti di piccole dimensioni con 1-4 unità funzionali che da tutti i confini della propria particella edificabile, eccetto quella viaria, sono distanziati al minimo 4 metri.

B. EDIFICI INDIPENDENTIDI MEDIE DIMENSIONI: edifici a sé stanti con 2-6 unità funzionali che da tutti i confini del proprio lotto edificabile, eccetto quello viario, sono distanti al minimo 4 metri dagli edifici dall'altezza del cornicione al massimo 10 metri, ovvero al minimo 6 metri per gli edifici dell'altezza fino al cornicione sopra a 10 metri.

C EDIFICI A SEMI SCHIERA E A SCHIERA CENTRALE di piccole dimensioni: edifici tipo costruzioni doppie, edifici ad atrio e a schiera con 1-4 unità funzionali cui la distanza delle parti libere da tutti i confini del proprio lotto edificabile, eccetto quello viario, è al minimo 4 metri. Nel caso in cui l'edificio solo con una porzione di una parte si trova sul confine con la particella edificabile adiacente, la porzione rimanente di tale parte deve essere distante come è prescritto nelle presenti Norme di attuazione del PRG prescritto per la distanza della parte libera ovvero al minimo 4 m dal confine del proprio lotto edificabile. Nel caso in cui l'edificio vicino con aperture legali sia costruito sul confine, è necessario su questa parte eseguire la parte libera dell'edificio alla distanza prescritta delle parti libere, ossia al minimo 4m o il lucernario secondo la definizione di cui all'articolo 68 delle presenti disposizioni.

D. Blocchi di edifici: edifici caratteristici a semi schiera o a schiera centrale con al minimo 4 unità funzionali e altri edifici a semi schiera o a schiera centrale di dimensioni medio grandi (centri commerciali cittadini, centri culturali, centri d'affari e simile) che formano un blocco e ai quali la distanza delle parti libere da tutti i confini del lotto edificabile, eccetto quello viario, è al minimo 4 metri. L'interno dei blocchi può essere utilizzato per diverse destinazioni (parco, pergolato, campi da gioco, aree di parcheggio, autorimesse). Nel caso in cui l'edificio vicino con aperture legali sia costruito sul confine, è necessario su questa parte eseguire la parte libera dell'edificio alla distanza prescritta delle parti libere, ossia al minimo 4m o il lucernario secondo la definizione di cui all'articolo 68 delle presenti disposizioni.

E. edifici assestanti di dimensioni medio grandi: gli edifici assestanti di dimensioni medio grandi con al minimo 4 unità funzionali, che sono da tutti i confini della propria particella edificabile, eccetto quelli viari, distanti al minimo 4 metri per gli edifici dall'altezza fino al cornicione di al massimo 10 metri, ovvero al minimo 6 metri per gli edifici dall'altezza fino al cornicione al massimo di 12 metri. Per edifici con altezza superiore a 12 metri, è prescritta la distanza dal confine H / 2 + 2,5 metri, ma non meno di 6 metri, per cui la distanza prescritta deve soddisfare in ogni parte l'edificio in rapporto all'altezza di tale parte, e la distanza dal confine del proprio lotto edificabile si misura dal piano superiore della lastra della costruzione del tetto di ogni piano.

F. EDIFICI A SCHIERA DI TESTA E EDIFICI A SCHIERA CENTRALI DI DIMESIONI MEDIO GRANDI: gli edifici di dimensioni medio grandi con al minimo 4 unità funzionali e gli edifici a schiera di testa e a schiera centrali di dimensione medio grande con i quali si formano le facciate, le fronti sulle rive e simile, ai quali la distanza delle parti libere da tutti i confini della propria particella edificabile, eccetto quella viaria, è al minimo 4 metri per gli edifici di altezza dal cornicione al massimo 10 metri, ovvero al minimo 6 metri per gli edifici di altezza dal cornicione al massimo 12 metri. Per edifici con altezza superiore a 12 metri, è prescritta la distanza dal confine H / 2 + 2,5 metri, ma non meno di 6 metri, per cui la distanza prescritta deve soddisfare in ogni parte l'edificio in rapporto all'altezza di tale parte, e la distanza dal confine del proprio lotto edificabile si misura dal piano superiore della lastra della costruzione del tetto di ogni piano. Nel caso in cui l'edificio solo con una porzione di una parte si trova sul confine con la particella edificabile adiacente, la porzione rimanente di tale parte deve essere distante come è prescritto nelle presenti Norme di attuazione del PRG per la distanza della parte libera. Nel caso in cui l'edificio vicino con aperture legali sia costruito sul confine, è necessario su questa parte eseguire la parte libera dell'edificio alla distanza prescritta delle parti libere o il lucernario secondo la definizione di cui all'articolo 68 delle presenti disposizioni.

G. G - EDIFICI ASSESTANTI E COMPLESSI DI GRANDI DIMENSIONI a tutte le destinazioni d'uso che sono da tutti i confini della propria particella edificabile, eccetto quella viaria, distanti al minimo 6 metri.

H. torri commerciali – edifici a sé stanti di grande altezza a destinazione imprenditoriale e mista residenziale - commerciali e a destinazione sociale che sono distanti al minimo di H1 / 2 + H2 / 2 + 5 metri dagli edifici vicini e da tutti i confini del proprio lotto edificabile, eccetto quello viario, al minimo 6 m. In questo caso, la distanza prescritta deve essere soddisfatta in ogni parte dell'edificio in relazione all'altezza di quella parte.

I. ORIENTAMENTIURBANI - tutte le tipologie di edifici indipendenti, costruzioni prefabbricate o installazioni, così come l'illuminazione o altri metodi di sistemazione degli edifici esistenti (sistemazione dell'ambiente circostante, rivestimenti, ecc.) che contribuiscono a formare o evidenziare un'immagine specifica della città (silhouette) al fine di mettere in risalto la peculiarità urbana, la riconoscibilità e una maggiore orientamento nello spazio.

J. "PONTONE" è un oggetto galleggiante che non è destinato alla navigazione, collegato alla terraferma, destinato a varie attività.

P. CENTRO STORICO - specifica morfologia urbana e tipologia di edificio che è definita nel punto 8.1. "CENTRO STORICO - PARTE PROTETTA DELL'UNITÀ STORICO - CULTURALE DELLA CITTÀ DI POLA E AREA DI CONTATTO" e nelle disposizioni complessive del Piano.

Articolo 67.a

(1) (1) Allo scopo di un ulteriore sistemazione di spazi già costruiti come pure per stabilire il modo di costruire in spazi non fabbricati, con il presente PRG sono stabilite le zone e le possibilità di costruzione degli edifici a tutte le destinazioni d'uso e regole urbane specifiche per la costruzione delle stesse.

(2) (2) In base alla possibilità di costruzione/ristrutturazione degli edifici di una certa morfologia e tipologia urbane, il territorio di copertura del Piano è suddiviso in zone come segue:

ZONA A - Aree in cui predomina la costruzione di edifici a se stanti di piccole dimensioni

All'interno di queste zone si pianifica la costruzione di edifici a morfologia urbana e tipologia A.

Eccezionalmente, in queste zone è possibile costruire anche edifici a schiera di testa o edifici a schiera centrali di piccole dimensioni a morfologia urbana e tipologia C, a condizione che si tratti di un'interpolazione o costruzione di nuovi edifici tra gli edifici esistenti che sono costruiti sul confine della particella edificabile, a seconda del quale si consente la costruzione di un edificio a schiera di testa o di un edificio a schiera centrale.

In questi casi la distanza dalle parti libere dell'edificio da tutte le parti dei confini del proprio lotto edificabile, eccetto quelli viari, si stabilisce al minimo a 4 metri.

ZONA B - Aree in cui predomina la costruzione di edifici a se stanti di piccole e medie dimensioni

All'interno di queste zone si consente la costruzione di edifici a morfologia urbana e tipologia A ed edifici di morfologia urbana e tipologia B.

Eccezionalmente, in queste zone si possono costruire anche edifici a schiera di testa o edifici a schiera centrali di piccole dimensioni o di medie dimensioni a condizione che si tratti di interpolazione o costruzione di nuovi edifici tra gli edifici esistenti che sono costruiti sul confine della particella edificabile, secondo cui si consente la costruzione di edifici a schiera di testa o edifici a schiera centrali nel cui caso, nello stabilire le condizioni di ubicazione (superficie di edificazione minima e massima, altezza massima e numero massimo di piani) per gli edifici indipendenti, a schiera di testa o a schiera centrali di piccole dimensioni, si applicano in tali zone le condizioni di ubicazione stabilite nella Tabella all'articolo 69 per la zona 4 per cui la distanza delle parti libere dell'edificio da tutti i confini della particella edificabile, eccetto quella viaria, si stabilisce al minimo a 4 m.

ZONA A/C - Aree per costruzione mista di edifici a sé stanti e a schiera centrali o a schiera di testa di medie dimensioni

All'interno di queste zone si pianifica la costruzione di edifici a morfologia urbana e tipologia A ed edifici di morfologia urbana e tipologia C.

La possibilità di costruire edifici di morfologia urbana e tipologia C nelle zone A/C nei casi quando la particella vicina degli edifici non è edificata o quando sulla particella vicina è costruito un edificio esistente indipendente

è condizionata dall'ottenimento dell'approvazione scritta autenticata del proprietario di tale particella edificabile vicina. Se sulla particella edificabile vicina è costruito un edificio a schiera di testa di base, indipendentemente in che parte della particella edificabile, sul lotto edificabile pianificato è possibile costruire un edificio di morfologia urbana C senza la necessità di ottenere l'approvazione del proprietario del lotto edificabile vicino.

ZONA D. - Aree per costruzione di edifici a blocco

All'interno di queste zone si pianifica la costruzione di edifici a morfologia urbana e tipologia D.

In rapporto alle condizioni stabilite di costruzione, all'interno di tali zone si consente la costruzione di edifici di piccole dimensioni a morfologia urbana e tipologia C per cui le condizioni di ubicazione dell'area minima di edificabilità si stabilisce a 50 m^2.

ZONA E. - Aree in cui predomina la costruzione di edifici a se stanti di dimensioni medio grandi

All'interno di tali zone, allo scopo di realizzare una maggiore urbanità, si pianifica la costruzione di edifici di morfologia urbana e tipologia E.

Fino alla realizzazione dei presupposti pianificati, all'interno di tali zone si consente la costruzione di edifici a se stanti di piccole dimensioni (a morfologia urbana e tipologia A e B) per cui le condizioni di ubicazione dell'area minima di edificabilità si stabilisce a 50 m^2.

Eccezionalmente, nel caso di interpolazione, ovvero di costruzione di edifici nuovi tra gli esistenti a schiera di testa o a schiera centrali, in tali zone si consente l'edificazione e la costruzione della morfologia urbana e tipologia F e C se sul lotto edificabile vicino si trova l'edificio esistente sul confine del lotto edificabile, dipendentemente a cui si consente la costruzione di edifici a schiera di testa o a schiera centrale sul confine del lotto edificabile e in rapporto a ciò se si consente la costruzione di edifici a schiera centrale o a schiera di testa, per cui la condizione di ubicazione dell'area edificabile si stabilisce a 50 m^2.

ZONA E/F. - Aree ad edificazione mista di edifici indipendenti e a schiera di testa o a schiera centrali di medie dimensioni.

All'interno di tali zone, allo scopo di realizzare una maggiore urbanità, si pianifica la costruzione di edifici di morfologia urbana e tipologia E ed F.

Fino alla realizzazione di queste impostazioni di pianificazione, all'interno di queste zone è anche possibile la costruzione di strutture di dimensioni più piccole (morfologia urbana e tipologia A, B e C), per cui la condizione di ubicazione minima di edificabilità si stabilisce a 50 m^2. La possibilità di costruire edifici di morfologia urbana e tipologia C e F nelle zone E/F nei casi quando la particella vicina degli edifici non è edificata o quando sulla particella vicina è costruito un edificio esistente indipendente è condizionata dall'ottenimento dell'approvazione scritta autenticata del proprietario di tale particella edificabile vicina. Se sulla particella edificabile vicina è costruito un edificio a schiera di testa di base, indipendentemente in che parte della particella edificabile, sul lotto edificabile pianificato è possibile costruire un edificio di morfologia urbana C o F senza la necessità di ottenere l'approvazione del proprietario del lotto edificabile vicino.

ZONA G. - Aree per costruzione di edifici a se stanti e complessi di grandi dimensioni

All'interno di queste zone si pianifica la costruzione di edifici a morfologia urbana e tipologia G.

ZONA H. - Aree per la costruzione di edifici a se stanti molto alti

All'interno di queste zone si pianifica la costruzione di edifici a morfologia urbana e tipologia H.

ZONA I. - Aree di costruzione / realizzazione di punti di riferimento cittadino.

All'interno di queste zone si pianifica la costruzione di edifici a morfologia urbana e tipologia I".

ZONA J. - La superficie dello specchio di mare all'interno della quale si consente l'installazione e l'ormeggio di "pontoni" - in base alla definizione dell'articolo 67. - morfologia urbana e tipologia J.

ZONA DEL CIMITERO - Zona all'interno della quale si consente la costruzione di tutti i tipi di edifici legati alla costruzione specifica nel cimitero".

AREE SISTEMATE AD AREE PAVIMENTALI - zone all'interno delle quali non è possibile la costruzione di edifici in elevazione

ZONA P (ZONA DEL CENTRO STORICO) - Area di costruzione densa di blocchi chiusi e semichiusi, con edifici a schiera, a semi schiera e a schiera centrali e in certi luoghi a sé stanti, tipologia P, che è definita nel punto 8.1 "CENTRO STORICO - PARTE PROTETTA DELL'UNITÀ STORICO - CULTURALE DELLA CITTÀ DI POLA E AREA DI CONTATTO", begli articoli 161a fino a 161p delle presenti Disposizioni.

ZONA DEL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE - Aree all'interno delle quali si costruiscono tutti i tipi di edifici infrastrutturali.

(3) Nella tabella per le condizione di ubicazione di cui all'articolo 60 delle presenti disposizioni sono stabilite le condizioni di base per ogni singola zona rappresentata nella parte grafica del PRG. 4.3 "Modo di costruire". Nello stabilire le condizioni di ubicazione complessive si applicano obbligatoriamente le condizioni stabilite nelle disposizioni dell'articolo 67, dall'articolo 70 al 73 come pure del presente articolo in cui sono stabilite le eccezioni delle condizioni di ubicazione come riportate nella Tabella.

Articolo 68

CONCETTI E VARIABILI

I concetti e le variabili indicati di seguito, si applicano nelle definizioni come segue, a meno che nei regolamenti vigenti non sia determinato diversamente. Eccezionalmente, per l'area all'interno della copertura del Centro storico rappresentata in tutte le rappresentazioni cartografiche della parte grafica del PRG si applicano termini dettagliati e specifici di cui al punto 8.1 "CENTRO STORICO - PARTE PROTETTA DELL'UNITÀ STORICO-CULTURALE PROTETTA DELLA CITTÀ DI POLA E AREA DI CONTATTO", dell'articolo 161g delle presenti Disposizioni, stabiliti in base all'analisi spaziale delle micro aree e delle condizioni micro-urbanistiche e della qualità architettonica e del valore del complesso, ovvero in base alla documentazione della Soprintendenza per i beni culturali, e per i termini che non sono menzionati nel capitolo 8.1 si applicano le definizioni del presente articolo.

COSTRUZIONE DI EDIFICI IN ELEVAZIONE è la costruzione di nuovi, ristrutturazione degli edifici esistenti che hanno almeno un piano utile sopra terra o uno interrato.

COSTRUZIONE DI OPERE DI INFRASTRUTTURA è la costruzione di strade, percorsi pedonali e ricreativi, condutture di infrastrutture, parchi gioco senza tribune fisse (edificate), e simili. Le opere di infrastrutture si possono costruire all'interno delle zone di tutte le destinazioni d'uso, in conformità alle disposizioni del presente PRG.

RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI è la realizzazione di lavori edili e altri sull'edificio esistente con i quali si influisce sulla soddisfazione delle richieste di base per l'edificio o con i quali si cambia la compatibilità dell'edificio con le condizioni di ubicazione in conformità alle quali è costruito (annesso, soprelevazione, rimozione della parte esterna dell'edificio e esecuzione di lavori per il cambiamento della destinazione d'uso o il processo tecnologico e simile) ossia l'esecuzione di lavori edili e altri lavori sulla rovina dell'edificio esistente allo scopo di restauro. Nel corso della ristrutturazione dell'edificio si consente la deviazione dalle condizioni di posizione per la zona in cui si trova l'edificio se ciò e consentito dalle disposizioni generali del presente piano.

EDIFICI A SCHIERA DI TESTA– sono edifici che con una parte completa o con parte di essa, della lunghezza minima del 30% della lunghezza totale, si trovano sul confine della particella edificabile, ovvero sono legati a quella adiacente o alle costruzioni pianificate, per cui la distanza dell'edificio principale dal confine della propria particella edificabile nelle parti libere si determina mediante l'applicazione delle distanze definite morfologiche e tiplogiche dal tipo di edificio dell'articolo 67, ovvero, per gli edifici all'interno dell'area di copertura del Centro storico, con l'applicazione delle condizioni prescritte di cui al punto 8.1 "CENTRO STORICO - PARTE PROTETTA DELL'UNITÀ STORICO - CULTURALE DELLA CITTÀ DI POLA E AREA DI CONTATTO".

In via eccezzionale, si considererà edificio a semi schiera l'edifico che con la lunghezza minore del 30% della lunghezza totale dell'edificio si trova sul confine della particella edificabile, ovvero la quale è con meno del 30% della lunghezza legata a quella limitrofa esistente o a quella pianificata nel caso in cui la sua collocazione è il risultato della soluzione dettagliata che deriva dalla realizzazione del concorso architettonico e/o urbanistico o si tratta di un edificio ubicato all'interno del Centro storico.

EDIFICI A SCHIERA CENTRALE sono edifici che con al minimo due parti intere o con pezzi di al minimo due parti, della lunghezza minima del 30% della lunghezza complessiva dell'edificio, si trovano sul confine della particella edificabile, ovvero sono legati all'edificio adiacente esistente e pianificato per cui la distanza dell'edificio principale dal confine della particella edificabile sulle parti libere si stabilisce con l'applicazione della distanza prescritta del tipo morfologico e tipologico relativo del tipo di edificio, ossia per gli edifici all'interno della copertura

del Centro storico, con l'applicazione delle condizioni prescritte di cui al comma 8.1 "CENTRO STORICO - PARTE PROTETTA DELL'UNITÀ STORICO - CULTURALE DELLA CITTÀ DI POLA E AREA DI CONTATTO".

In via eccezionale, edificio a schiera centrale si considererà anche la costruzione che con al minimo due parti o con parti di esse, della lunghezza minima del 30% della lunghezza totale dell'edificio si trova sul confine della particella edificabile, ovvero la quale è con meno del 30% della lunghezza legata agli edifici adiacenti esistenti o pianificati se la sua collocazione è il risultato della soluzione dettagliata che deriva dalla realizzazione del concorso architettonico e/o urbanistico o si tratta di un edificio ubicato all'interno del Centro storico.

Il lato libero di un edifici a schiera di testa o a schiera centrale non si considererà l'innalzamento del solaio, il frontone, il muro sotto il colmo di un solaio a falda o parte del muro sotto il tetto o parte della parete sotto il tetto piano risultante dalla progettazione specifica delle superfici del tetto, a condizione che non vi siano eseguite aperture.

EDIFICIO A DESTINAZIONE ABITATIVA, in base alle presenti disposizioni, si considera l'edificio che è destinato all'abitazione in totale o in parte della sua superficie e delle sue unità funzionali che deve essere maggiore al 70%. L'eccezione alla presente definizione, si stabilisce al comma 5 articolo 10 delle presenti disposizioni d'implementazione.

EDIFICIO A DESTINAZIONE ECONOMICA in base alle presenti disposizioni, si considera l'edifico che in totalità o nella parte maggiore della sua superficie e delle sue unità funzionali è destinato all'espletamento delle attività di destinazione economica. Quando ciò si condiziona nelle disposizioni del PRG o del piano di assetto del territorio per l'area circoscritta l'edificio a destinazione economica non può avere ambienti ad altre destinazioni d'uso o le altre destinazioni in tale edificio sono stabilite nel particolare.

UNITÀ FUNZIONALE (unità utilizzabile indipendente) è un locale o un insieme di locali che formano un'unità utilizzabile indipendente funzionale a destinazione di base (appartamento, locale commerciale, ecc.).

EDIFICI AUSILIARI sono edifici a carattere ausiliare che servono all'uso regolare degli edifici primari e che è possibile edificare sul lotto edificabile accanto all'edificio principale in conformità a tutte le disposizioni del presente piano. Per edifici ausiliari nell'ambito delle presenti disposizioni si definiscono in modo particolare le legnaie, garage, magazzini, cantine, cucine estive, piscine la cui superficie della pianta è minore a 100 m2, cisterne per l'acqua, serbatoi di raccolta, pergolati, tettoie indipendenti o collegate dalla superficie di 20m^2 fuori dalle dimensioni della pianta dell'edificio esistente, serbatoi per la collocazione di contenitori tipo per la spazzatura comunale, serbatoi interrati o sopra terra di combustibili, sistemi di collettori solari ovvero moduli fotovoltaici per la produzione di energia termica ovvero elettrica senza la possibilità di consegna in rete.

TAVERNA può essere o un contenuto accompagnatorio/ambiente accompagnatorio che è parte integrante dell'edificio a destinazione residenziale/commerciale oppure un edificio indipendente che si trova sul lotto edificabile a destinazione principale, nella funzione di edificio a destinazione di base, se consentito nella Tabella sulle condizioni di ubicazione e modalità di edificazione all'articolo 69 e disposizioni generali del presente PRG. Taverna, come ambiente ausiliare oppure struttura ausiliaria, non è destinata al soggiorno prolungato, ovvero all'abitazione, motivo per cui può contenere esclusivamente la cucina con soggiorno e servizi igienici. All'interno dell'edificio a destinazione residenziale o residenziale-commerciale che ha al massimo 4 unità funzionali, può trovarsi solamente un ambiente ausiliare - taverna, e come proprietà congiunta e indivisibile di tutti i comproprietari, e può eccezionalmente appartenere a un'unità residenziale indipendente a destinazione residenziale - appartamento, nel qual caso la documentazione di progetto per il rilascio di un permesso di costruzione deve già indicare a quale appartamento apparterrà. All'interno di edifici con più di 4 unità funzionali non può trovarsi la taverna. La taverna, come ambiente ausiliare all'interno dell'edificio o ambiente ausiliare, può essere una parte di un'unità ad uso esclusivamente indipendente a destinazione residenziale - appartamento, e non una parte particolare appartenente ad un'altra destinazione. L'area del locale ausiliario della taverna, che secondo la documentazione di progetto è destinata ad appartenere ad uno degli appartamenti e che è parte integrante dell'edificio a destinazione primaria, si calcola nel computo dei posti macchina in conformità all'articolo 123 delle presenti disposizioni. Quanto succitato per le taverne si applica allo stesso modo anche per le cucine estive.

TETTOIA è una struttura ausiliaria che può avere al massimo due lati chiusi.

RIPOSTIGLIO è un ambiente ausiliario che si trova fuori dall'unità indipendente (unità funzionali), e può trovarsi all'interno dell'edificio principale o all'interno di una struttura edificabile ausiliaria indipendente che si trova sul un lotto edificabile dell'edificio principale, qualora ciò sia consentito nella Tabella delle condizioni di ubicazione e modalità di edificazione all'articolo 69 delle disposizioni complessive. Nel caso si realizzino come locali ausiliari all'interno dell'edificio a destinazione residenziale o residenziale-commerciale, i ripostigli possono essere una proprietà comune indivisibile o possono appartenere a parti speciali separate, e ciò deve essere evidente nella documentazione di progetto. Se i ripostigli sono progettati in modo da appartenere ad una parte separata, è possibile

prevedere un massimo di 1 magazzino / sezione con una superficie massima di 5 m2 per ogni parte speciale. Eccezionalmente, il ripostiglio che appartiene ad una singola unità ad uso indipendente può avere una superficie maggiore rispetto a quanto precedentemente indicato, ma non maggiore a 10 m^2, in tal caso la superficie del ripostiglio si calcola nel computo dei posti di parcheggio in base all'articolo 123 delle presenti disposizioni. Oltre al ripostiglio, nell'edificio principale si possono trovare altri ambienti ausiliari (caldaie, legnaie, ecc.), ma esclusivamente come proprietà comune e non divisa di tutti i coinquilini del condominio senza la possibilità come accessorio con un'unica unità utilizzabile indipendente - l'appartamento.

PER ASSESTAMENTO DEL LOTTO EDIFICABILE si considera la costruzione di percorsi, altopiani e scale appoggiati con l'intera superficie al suolo, la piscina in giardino o stagno della profondità di 1m dal livello del terreno circostante, il camino aperto della superficie della pianta fino a 3 m2 e l'altezza fino a 3,0 m dal livello del terreno circostante e di giochi posizionati per bambini. Per assestamento del lotto edificabile si considera anche la costruzione dei parcheggi per risolvere il traffico stazionario, le superfici di manipolazione, accesso agli edifici, strade interne, rampe, installazioni e tombini e contenitori, piastrelle a terra, terrazze scoperte al pianterreno quando le stesse non sono parte costruttiva del piano interrato e sono tutti minori di 1m dal terreno circostante, muri e argini in base alla configurazione del terreno e interventi simili.

ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO, in base alle presenti disposizioni, si considera il confine del lotto edificabile secondo la zona di traffico secondo la definizione di zona di traffico di cui al comma 1 articolo 121 delle presenti disposizioni da cui si ottiene l'accesso all'edificio e ad altre aree di traffico e pedonali di contatto (percorsi pedonali, accessi, ecc.). Il lotto edificabile può avere 1 o più direzioni di orientamento.

ORIENTAMENTO DI COSTRUZIONE, in base alle presenti disposizioni, si considera la linea obbligatoria con la quale si determina la posizione dell'edificio sulla particella edificabile nel modo che su di esso si appoggiano almeno 2 punti più rilevanti della facciata, e si definisce in base alla linea di regolamento.

INTERPOLAZIONE in base alle presenti disposizioni, è la costruzione degli edifici nella struttura interna esistente, più correttamente sul lotto edificabile all'interno di tale area. Per interpolazione si considera la costruzione:

- edifici in elevazione di cui due o tre parti sono legate agli edifici in elevazione vicini - edificio a schiera centrale,
- edifici in elevazione di cui una parte è legata agli edifici in elevazione vicini - edificio a schiera di testa,
- edifici in elevazione che si costruiscono come a sé stanti all'interno della struttura urbana esistente

PARTE EDIFICABILE DEL LOTTO EDIFICABILE è la superficie della particella edificabile che si definisce in rapporto alla forma e alla grandezza della particella edificabile, alla posizione della linea di edificazione e alla distanza minima dal confine con le particelle edificabili adiacenti che derivano dalla tipologia di edificazione applicata.

Eccezionalmente, la parte edificabile del lotto edificabile per i piani completamente interrati destinati alla risoluzione del traffico in sosta, può discostarsi dalle condizioni per la tipologia costruttiva applicata ed essere collocata al confine del lotto edificabile, purché non siano alterate le proprietà strutturali, statiche e degli impianti degli edifici adiacenti e nel rispetto di tutte le normative speciali. Piani completamente interrati destinati alla risoluzione del traffico in sosta si possono costruire anche come comuni per più lotti edificabili vicini in armonia con le condizioni all'articolo 121 e 123 delle presenti Disposizioni.

EDIFICI / STRUTTURE DI "ALLACCIAMENTO" sottintendono zone pedonali (ponti o altre simili forme di allacciamento caldo/freddo) e comunicazioni stradali il cui obiettivo, su qualsiasi piano interrato o fuori terra, è collegare più edifici a destinazione imprenditoriale che si trovano sugli stessi lotti edificabili il tutto con l'obiettivo di consentire una migliore connessione pedonale dei contenuti pianificati come pure la risoluzione di qualità della circolazione stradale con l'obiettivo finale di tutelare l'ambiente.

La realizzazione degli interventi di cui sopra non sarà considerata come avente un impatto sul tipo di costruzione determinata per la zona entro la quale viene realizzata la costruzione dell'edificio, ed è possibile solo con il consenso certificato dei proprietari degli edifici che sono collegati in questo modo.

L'AREA DI EDIFICABILITÀ massima E MINIMA del lotto edificabile sono stabilite nelle disposizioni del presente piano per ogni singola zona indicata nella tabella delle condizioni di ubicazione e modalità di edificazione di cui all'articolo 39 e nella rappresentazione grafica sulla lista 4.3. "Modo di costruire". Nel calcolo della superficie massima/minima di edificabilità si calcola la superficie della proiezione verticale di tutte le parti costruttive chiuse, aperte e ricoperte degli edifici base tranne i balconi completamente aperti e tettoie d'ingresso dalla superficie di 6m^2 sul lotto edificabile, compresi i terrazzi al pianterreno degli edifici quando gli stessi sono la parte costruttiva del piano

interrato, come anche la superficie della proiezione verticale degli edifici ausiliari seguenti: legnaie, garage, magazzini, cantine e cucine estive.

Nella superficie massima di edificabilità eccezionalmente non si calcola l'autorimessa interrata (autosilo completamente interrato) o il piano interrato completamente interrato destinato esclusivamente a risolvere il traffico in sosta dell'edificio, se le sue parti strutturali non sono terrazze al piano terra e se è presente un strato di materiale naturale sopra il tetto dell'autorimessa interrata (ghiaia, terra, ecc.) dallo spessore minimo di 10 cm.

Nella superficie massima di edificabilità non si calcolano le zone sportive e ricreative aperte che si costruiscono sulla particella edificabile e piscine interrate fino a 100 m^2.

L'area massima di edificabilità non include le sporgenze verticali di cornicioni, grondaie, architravi, grondaie, scale antincendio, elementi di protezione solare, corpi illuminanti, pubblicità e elementi simili sul terreno edificabile.

Il COEFFICIENTE MASSIMO DI EDIFICABILITÀ (k_{ig}) stabilito nelle disposizioni del presente piano per ogni singola zona indicata nella tabella delle condizioni di ubicazione e modalità di edificazione di cui all'articolo 69 e nella rappresentazione grafica sulla lista 4.3. "Modo di costruire", è il valore massimo concesso del rapporto della superficie edificata del terreno sotto l'edificio e la superficie totale del lotto edificabile dove l'area edificata del terreno sottostante l'edificio comprende l'area di tutte le costruzioni fuori terra e interrate dell'edificio di base eccetto le autorimesse completamente interrate o il piano interrato completamente interrato destinato esclusivamente alla soluzione del traffico in sosta e l'area di edifici ausiliari compresi nel calcolo della superficie massima edificabile dei campi sportivi.

Gli edifici ausiliari dall'articolo 86 comma 1, possono essere costruiti se sulla particella edificabile si assicura al minimo il 20% di superficie adibita a zona verde, quando essa si trova all'interno della superficie per cui tale obbligo è stabilito dalle presenti Disposizioni.

COEFFICIENTE DI SFRUTTAMENTO (kis) è il rapporto della superficie (lorda) complessiva dell'edificio e la superficie della particella edificabile.

COSTRUZIONE PER LA REALIZZAZIONE DEI PRESUPPOSTI MASSIMI PIANIFICATI –
Per termine "costruzione fino alla realizzazione delle massime impostazioni di pianificazione" nel senso delle disposizioni dell'articolo 67 a si sottintende la specificità delle norme urbane stabilite nelle aree all'interno delle quali, al fine di realizzare una maggiore urbanità, si pianifica la costruzione di edifici di dimensioni medio grandi (zone E e zone E/F). Fino alla realizzazione di tali presupposti pianificati, all'interno di tali zone è prevista la possibilità di costruire anche edifici di piccole dimensioni, ovvero di medie dimensioni.

LA MASSIMA ALTEZZA DEL FABBRICATO stabilita nella Tabella delle condizioni di ubicazione e modalità di edificazione all'articolo 69 è l'altezza che si misura dal terreno definitivamente spianato e sistemato in ogni singolo luogo immediatamente lungo la facciata dell'edificio fino all'orlo superiore del cornicione dell'edificio (margine superiore della costruzione del tetto dell'ultimo piano, ovvero il vertice del muro rialzato del sottotetto per cui, l'altezza del muro aggiunto del sottotetto non può essere maggiore a 1,2 m, ossia fino all'orlo del cornicione della finestra sul tetto se la stessa si trova immediatamente sulla facciata dell'edificio), e nel caso di un tetto piano al bordo superiore della struttura del soffitto dell'ultimo piano o alla sommità del sottotetto. L'altezza massima dell'edificio non includerà l'attico del tetto, la cui altezza non supera i 70 cm misurati dal bordo superiore della struttura del soffitto alla parte superiore dell'attico del tetto. L'altezza massima dell'edificio non include l'altezza del camino, della sala macchine degli ascensori e di altri elementi tecnici e sporgenze necessarie per l'accesso sicuro al tetto piano invalicabile e per il funzionamento e la manutenzione dell'edificio.

L'eccezione per l'altezza massima di un edificio con struttura a tetto piano è stabilita all'articolo 72 a, comma 7, delle presenti disposizioni.

Sui lotti edificabili che si trovano sul terreno in pendenza di 10° e più, per terreno definitivamente spianato si considera il terreno la cui larghezza accanto al fabbrico ammonta al minimo a 1,0 m, e se per questa larghezza si esegue il muro perimetrale, la sua altezza deve ammontare al massimo a 1,0 m, e si consiglia di sistemare a gradoni la parte rimanente del lotto edificabile.

Parte più bassa non si considererà la rampa d'accesso della larghezza massima di 6,0 m per l'autorimessa sotterranea, ubicata a distanza ottimale tra la superficie di traffico pubblico e l'autorimessa, nonché dalle scale esterne della larghezza massima di 2,5 m che accompagnano l'edificio con discesa in cantina.

ALTEZZA COMPLESSIVA DELL'EDIFICIO che si misura dal terreno definitivamente spianato e assestato in ogni singolo luogo ai piedi della facciata dell'edificio fino al punto massimo del tetto (solaio) può essere maggiore per al massimo 3,20 m dall'altezza massima del fabbricato stabilita per ogni singola zona nella Tabella delle

condizioni di ubicazione e modalità di edificazione all'articolo 69, mentre per gli edifici con struttura a tetto piano non può essere superiore all'altezza massima del fabbricato determinata per ogni singola zona nella Tabella delle condizioni di ubicazione e modalità di costruire di cui all'art. 69

L'eccezione per l'altezza massima di un edificio con struttura a tetto piano è stabilita all'articolo 72 a, comma 7, delle presenti disposizioni.

NUMERO MASSIMO DI PIANI FUORI TERRA è il maggior numero di piani fuori terra utili che è quanto previsto da questo piano nella Tabella delle condizioni di ubicazione e delle modalità di costruzione di cui all'art. 69. determinato in relazione allo scopo e ad altre specificità dell'edificio, tenuto conto della costruzione circostante esistente e prevista. Il numero di piani su terreno inclinato (terreno in pendenza la cui inclinazione del terreno definitivamente allineato della particella edificabile totale è 10° o più) si calcola nel modo che in ogni singolo luogo della sezione non deve superare il numero massimo di piani prescritto, prendendo a priori in considerazione la definizione del piano fuori terra.

NUMERO MASSIMO DI PIANI SOTTO TERRA è il numero massimo di piani utili dell'edificio la cui differenza di altezza tra la quota più bassa della costruzione del tetto e il punto più basso del terreno definitivamente spianato ai piedi dell'edificio su terreno diritto è minore di 1,0 m, e su terreno inclinato minore di 2,0 m.

Tutti gli edifici in elevazione possono avere 1 o più piani sotterranei.

PIANO SOPRA TERRA dell'edificio su un terreno diritto, in base alle presenti disposizioni, si considera il piano che ha la differenza di altezza tra l'angolo più basso della costruzione del soffitto e il punto più basso del terreno definitivamente allineato subito accanto all'edificio più grande di 1,0 m, e su un terreno inclinato (l'inclinazione del terreno definitivamente allineato della particella edificabile complessiva è 10° e più) il piano al quale la differenza di altezza tra il soffitto e il punto più basso del terreno definitivamente allineato accanto all'edificio più grande di 2,0 m. Per piano fuori terra dell'edificio non si considera il piano interrato al quale si accede con la rampa d'entrata della larghezza massima di 6 metri al garage sotterraneo, collocata alla distanza ottimale tra la superficie di traffico e il garage e le scale esterne della larghezza massima di 2,5 metri accanto all'edificio per scendere al piano interrato.

PER PIANO FUORI TERRA dell'edificio, in base alle presenti disposizioni, si considera anche il solaio per il quale si sottintende parte dell'edificio al di sopra dell'ultimo piano e immediatamente sotto il tetto obliquo o curo, se ha 1 o più vani utili (camera, ripostiglio e simile), oppure se l'altezza dello sbalzo del sottotetto è maggiore di 30cm, indipendentemente dal fatto che all'interno del sottotetto siano presenti vani utili. Nel caso di nuovi edifici residenziali l'altezza libera del piano fuori terra (ad eccezione del sottotetto) è di almeno 2,6m. Eccezionalmente, nel caso di appartamenti con soppalco, l'altezza libera minima della parte di soppalco dell'appartamento non è prescritta. Le sale macchine degli ascensori, gli impianti meccanici (elementi refrigeranti per l'immissione e lo scarico dell'aria), i camini e gli elementi costruttivi simili non sono considerati piani fuori terra e non sono compresi nell'altezza massima. Gli edifici residenziali con più di 4 piani devono avere un ascensore.

TERRAZZA SUL TETTO è una parte scoperta della superficie dell'edificio che per il piano che si trova sotto ad essa rappresenta il tetto e ha la funzione di soggiorno o riposo delle persone e si considera piano fuori terra.

GALLERIA è uno spazio aperto all'interno del piano che non ha vani separati o spazi a parte e neanche l'entrata separata. La galleria si può estendere al massimo sopra il 60% della superficie del piano.

ABBAINO è una parte della costruzione del tetto inclinato che serve a consentire l'esecuzione di una finestra verticale. Le relative coperture dell'abbaino possono essere realizzate a uno spiovente, a doppio o triplo spiovente, con colmo inferiore al colmo del tetto. Gli abbaini non possono essere costruiti come porte (finestra francese). La superficie complessiva degli abbaini sul tetto non deve superare il 35% della superficie totale del tetto dell'edificio, con una lunghezza totale delle tegole pari a non più di 1/3 della lunghezza della facciata del relativo edificio. Gli abbaini non possono essere realizzati in edifici che hanno più di 4 piani fuori terra e/o l'altezza fino al cornicione maggiore a 12,0m.

Per gli edifici del patrimonio architettonico al di fuori dell'unità storico-culturale protetta della Città di Pola che sono valorizzati nella lista 4.1. "Condizioni di utilizzo", gli abbaini non possono essere eseguiti sul piano della facciata, ma devono essere spostati dal cornicione per almeno 1 metro.

La grandezza degli abbaini, la loro lunghezza complessiva in rapporto al relativo tetto dell'edificio ovvero alla superficie complessiva del tetto, come pure la loro costruzione, può essere notevolmente limitata stabilendo le condizioni di costruzione ovvero tramite l'attuazione del processo integrale di lavoro nel caso in cui è condizionata l'attuazione dello stesso. Nell'area protetta dei beni culturali o su di un singolo edificio protetto, la possibilità di

costruire gli abbaini si prescrive in conformità alle condizioni della soprintendenza del relativo organo che può vietare la realizzazione degli abbaini.

CAVEDIO è uno spazio aperto angusto all'interno di un edificio o tra due edifici, che consente l'illuminazione naturale e l'aerazione degli ambienti che non sono rivolti verso la facciata e che non si considera parte libera dell'edificio a schiera centrale o dell'edificio a schiera di testa.

(4) Nella ristrutturazione degli edifici esistenti e costruzione di nuovi sul confine del lotto edificabile, nel caso in cui l'edificio vicino esistente ha sul confine del lotto edificabile delle aperture legali e/o parte del muro è in mattoni, è necessario realizzare il cavedio in modo che la distanza dell'edificio dalle aperture menzionate sia al minimo 3,0 metri, e lateralmente da ogni lato 1m dal bordo dell'apertura, e nel caso in cui si tratti di aperture di ambienti ausiliari dalle dimensioni minime di 2 m x 2 m, mentre è eccezionalmente possibile una minore distanza, esclusivamente con l'autorizzazione scritta vidimata del proprietario della parte/i del piano su cui si trovano le aperture in oggetto.

PARCHI/AREE VERDI NATURALI è una superficie naturale del lotto edificabile sotto o sopra la quale si trova l'edificio e le sue parti ed è destinata esclusivamente per la sistemazione orticola del lotto edificabile in modo che ogni 30 m^2 della superficie menzionata sia piantato un arbusto o vegetazione alta.

(7) In via eccezionale, nella quota obbligatoria del terreno edificabile destinato a piantagioni di parco e / o verde naturale si può calcolare anche la superficie sopra l'autorimessa interrata a condizione che sia assicurato uno spessore del sormonto sufficiente per la piantagione e la corretta crescita del verde del parco dello spessore di 1,5 m sopra l'autorimessa interrata.

La quota obbligatoria del lotto edificabile destinato a parco e / o verde naturale non può essere determinata come appartenente ad una parte particolare dell'edificio al momento della costituzione della proprietà condominiale.

ORTO URBANO è una superficie non edificata che la Città di Pola, in conformità al relativo atto, affida ai cittadini o a un gruppo di cittadini per uso individuale o congiunto allo scopo di coltivare colture commestibili e altre colture per uso personale. All'interno dell'area degli orti urbani determinata dall'atto della Città di Pola, sulle loro parti comuni, è possibile installare piccoli magazzini prefabbricati per attrezzi con una superficie massima di 5 m2, serbatoi d'acqua e altre attrezzature in conformità all'atto in cui si stabilisce la gestione e l'uso degli orti urbani, la loro ubicazione e altri parametri più dettagliati ".

I CHIOSCHI sono costruzioni mobili prefabbricate che si montano ovvero sistemano esclusivamente su superfici pubbliche in zone di diverse destinazioni, dell'altezza massima complessiva di 3 metri e della superficie massima della pianta di 15 m2, qualora con regolamenti specifici non sia differentemente prescritto. I chioschi si sistemano all'interno della copertura del PRG in base a disposizioni specifiche.

ARREDO URBANO è tutto ciò che si monta ovvero sistema su superfici di diverse destinazioni con il quale si arricchisce lo spazio urbano (cestini per l'immondizia, stazioni di trasporto pubblico, porta biciclette, cartelloni pubblicitari e informativi, segnaletica e altri segnali, panchine, vasi di fiori, barre di protezione e simile). L'arredo urbano si sistema all'interno della copertura del PRG in base a disposizioni specifiche.

RESTANTE SUPERFICIE DI MARE è l'area dello specchio di mare per cui nella parte grafica del piano non è specificata in modo particolare la destinazione d'uso. La zona menzionata è destinata principalmente all'organizzazione delle vie di navigazione. All'interno di tali zone, non disturbando con ciò le vie di navigazione, è possibile realizzare anche altri contenuti/edifici come ad esempio: pista / superficie per il decollo e l'atterraggio di idrovolanti, superficie di atterraggio / ormeggio di idrovolanti, pontili galleggianti, installazione di strutture sportive e ricreative per lo sport e il divertimento in acqua, la creazione di infrastrutture e dispositivi, nonché attività analoghe nello spazio.

La posizione esatta, come pure le dimensioni di tali interventi, si definiranno nel procedimento di rilascio dei permessi di costruzione in rapporto alla specificità dell'intervento e alla micro collocazione su cui lo stesso si pianifica come pure le condizioni che derivano dalle prescrizioni specifiche che sono di influenza sull'intervento concreto nello spazio.

LINEA DI COSTA, in base a tali disposizioni, si considera la linea che nella parte grafica del PRG divide la terraferma dalla zona di mare, e la cui rappresentazione e posizione si considerano schematici, mentre si definiranno esattamente nel procedimento di realizzazione e approvazione del piano territoriale dell'area circoscritta ovvero nell'assegnazione dei permessi di costruzione.

COMPLETAMENTO URBANODEGLI EDIFICI IN ELEVAZIONE (CUEE , indica la zona in cui la nuova costruzione avverrà nei pressi immediati dell'edificio esistente (interpolazione) o nell'ambiente vicino della struttura

urbana caratteristica con cui è necessario stabilire un rapporto adeguato sensibilizzato verso le condizioni di ubicazione e al modo di costruzione per la zona in cui si trovano.

La variabile NG, indica la zona in cui avverrà per lo più la nuova costruzione in base alle condizioni di ubicazione e al modo di costruzione per la zona in cui gli edifici si trovano.

La variabile DA, indica la zona per la quale, allo scopo di rafforzare la sua urbanità, nel procedimento di realizzazione del piano territoriale delle aree circoscritte, le condizioni di collocazione per la ristrutturazione, si devono definire in modo che le stesse, per quanto più possibile, si armonizzino alle dimensioni massime pianificate e alla morfologia massima proposta e alla tipologia di costruzione nella zona in cui si trovano. Nei procedimenti di esecuzione immediata del PRG le coordinazioni non si condizionano.

All'interno della zona con la variabile NE con il presente PRG non si stabilisce la necessità di coordinamento specifico degli edifici esistenti nel momento della loro ristrutturazione con le dimensioni massime pianificate e la morfologia massima proposta e tipologia di edificazione nella zona in cui si trovano.

All'interno dell'area di copertura del PRG è necessario innalzare lo standard urbano, ovvero equipaggiare ulteriormente l'arredo urbano con l'infrastruttura e la rete comunale oppure assestarlo con il verde pubblico o simile. Al fine di innalzare lo standard urbano e per la fornitura di spazio stabilito per la destinazione, si consente l'utilizzo di parti non edificate dell'area a destinazione Pubblica e sociale e Parcheggio, autorimesse per la realizzazione di edifici sportivo - ricreativi e contenuti (prefabbricati ed edifici simili di carattere provvisorio).

BLOCCO URBANO è un insieme caratteristico di edifici a schiera di testa o a schiera centrale che circondano uno spazio libero stabilito (giardino) rendendolo così più intimo e separandolo dallo spazio pubblico oberato da traffico stradale e/o pedonale. gli edifici che formano il blocco urbano possono essere completamente collegate e avere passaggi stradali adeguati per l'accesso al giardino interno o possono essere divise in uno o più posti, nel modo che la forma del blocco sia avanti chiaramente visibile. Gli edifici del blocco urbano creano una facciata viaria caratteristica perché l'oridentamento della costruzione combacia con il senso di regolazione.

OBBLIGHI DI ATTUAZIONE DEL CONCORSO si sottintende che per determinate zone dalla tabella nell'articolo 69 delle presenti disposizioni (variabile: si) condiziona l'attuazione del concorso architettonico e/o urbanistico in base a norme speciali o altri procedimenti in conformità al comma 1 articolo 227 delle presenti Disposizioni d'attuazione, per l'estrema importanza e sensibilità dell'impatto della costruzione sul più ampio spazio urbano.

L'obbligo di attuazione del concorso architettonico/urbanistico nelle località delle linee di svolgimento cittadino riguarda l'intervento delle linee di svolgimento e non altri eventuali interventi nello stesso luogo e ciò esclusivamente in quanto nelle località delle linee di svolgimento si pianifichi la costruzione in conformità alla legge.

Articolo 69

TABELLA DELLE CONDIZONI DI UBICAZIONE E DELLE NORME TECNICHE PER LA COSTRUZIONE

(1) La tabella delle condizioni di ubicazione e delle norme tecniche per la costruzione gli edifici a tutte le destinazioni d'uso include linee con i contrassegni delle zone (l'intera area coperta dal presente piano è coperta dalla suddivisione in zone con i contrassegni - parte grafica del piano) e le colonne con determinate variabili di pianificazione spaziale che prescrivono le condizioni di ubicazione e la sistemazione degli edifici a tutte le destinazioni d'uso nello spazio.

Nota:

- L'indicazione numerica della zona nella tabella delle condizioni di ubicazione e modalità di edificazione stabilisce l'area nella rappresentazione grafica del PRG foglio n. 4.3 foglio "Modo di costruire" per la quale le condizioni di ubicazione e il modo di costruire sono stabiliti in modo appropriato per tale zona
- La colonna con il nome della zona stabilisce l'applicazione di determinate zone di cui all'articolo 67a delle presenti disposizioni
- Contrassegno "-" - nella tabella per il numero maggiore di piani fuori terra significa che gli stessi si stabiliscono in rapporto alle possibilità che derivano dall'altezza massima prescritta nel presente PRG in rapporto alle richieste tecnologiche degli edifici.

- Contrassegno "-" nella tabella è applicato anche per alcuni parametri delle condizioni di ubicazione per morfologia urbana e tipologia di orientamento urbano, aree pavimentali sistemate e sistema infrastrutturale e significa che in rapporto alla corretta morfologia e tipologia di costruzione i parametri in oggetto del PRG non si stabiliscono in modo particolare
- Contrassegno "-" nella tabella è applicato anche per alcuni parametri delle altezze massime e del numero massimo di piani fuori terra per la zona a indicazione numerica 132, e quali parametri in base alle altre disposizioni saranno adottati dal presente PRG saranno stabiliti dopo aver attuato il procedimento architettonico e/o il concorso urbanistico il cui obbligo di esecuzione è prescritto nel presente PRG.
- Contrassegno "-" nella tabella è applicato anche per il parametro della superficie minima di edificabilità nella zona ad indicazione numerica 52 e 150 che nel presente PRG non si stabilisce in modo particolare.
- Contrassegno "PJ" nella tabella, che riguarda la zona a indicazione numerica 56 (ZONA P - Centro storico), significa che le condizioni di ubicazione e il modo di costruire degli edifici a tutte le destinazioni d'uso stabilite nel punto 8.1 "CENTRO STORICO - PARTE PROTETTA DELL'UNITÀ STORICO - CULTURALE DELLA CITTÀ DI POLA E AREA DI CONTATTO", begli articoli 161a fino a 161p delle presenti Disposizioni.

TABELLA DELLE CONDIOZNI DI UBICAZIONE E modalità di edificazione GLI EDIFICI A TUTTE LE DESTINAZIONI

contrassegno della zona	zona	superficie minima di edificabilità (m^2)	superficie massima di edificabilità (m^2)	coefficiente massimo di edificabilità	altezza massima (m)	numero massimo di piani fuori terra	obbligo di concorso	UDV	Edifici in elevazione	Edifici ausiliari
1	A	70	200	0,40	10	3	NO	NO	Si	NO
2	A	70	150	0,30	8	2	NO	NO	Si	NO
3^{13}	A	70	350	0,25	10	3	NO	NG	Si	NO
4^{13}	A/C	70	250	0,40	10	3	NO	NO	Si	Si
5^{0}	A	50	500	1,00	8	-	Si	NO	Si	NO
6	B	70	250	0,40	10	3	NO	NO	Si	NO
7	B	70	250	0,40	10	3	NO	NO	Si	NO
8	B	70	500	0,40	12	4	NO	Si	Si	NO
9	B	70	250	0,60	10	3	NO	NO	Si	NO
10	E	400	800	0,50	10	4	NO	NG	Si	NO
11	E	70	600	0,70	12	4	NO	NO	Si	NO
12	A/C	70	250	0,40	10	3	NO	NO	Si	Si
13	E	1000	30000	0,30	12	4	NO	NO	Si	NO
14	A/C	70	200	0,40	10	3	NO	NO	Si	NO
15	A/C	70	200	0,40	10	3	NO	NO	Si	Si
16	A/C	70	200	0,50	10	3	NO	NO	Si	NO
17	A/C	70	200	0,70	15	5	NO	NO	Si	NO
18	A/C	50	150	0,70	12	4	NO	Si	Si	NO
19	D	70	7000	1,00	15	5	NO	Si	Si	NO
20	E/F	100	5000	0,60	15	5	NO	NO	Si	NO
$21^{12,15}$	E	400	800	0,50	10	3	NO	NO	Si	NO
22	G	500	6000	0,50	15	5	NO	NO	Si	NO
23	E	100	400	0,50	10	3	NO	NO	Si	NO

contrassegno della zona	zona	superficie minima di edificabilità (m^2)	superficie massima di edificabilità (m^2)	coefficiente massimo di edificabilità	altezza massima (m)	numero massimo di piani fuori terra	obbligo di concorso	UDV	Edifici in elevazione	Edifici ausiliari
24	E	300	600	0,50	15	5	NO	NG	Si	NO
25	E	400	600	0,50	20	7	NO	NO	Si	NO
26	E	200	800	0,70	15	5	NO	NO	Si	NO
27	E	200	800	0,50	12	4	NO	NG	Si	NO
28[13]	E	500	10000	0,50	12	4	NO	NO	Si	NO
29	E	200	1000	0,50	15	5	NO	NO	Si	NO
30	E	50	1000	1,00	8	2	Si	NO	Si	NO
31	E	esistente	esistente	esistenti	esistente	esistenti	NO	NO	solo ristrutturazione	esistenti
32[3]	A/C	50	3000	0,60	10	2	NO	NO	Si	NO
33[11]	E/F	50	7000	0,70	10	-	NO	NO	Si	NO
34	E/F	100	400	0,70	10	-	NO	NO	Si	NO
35	E/F	200	600	0,70	10	3	NO	NG	Si	NO
36	E/F	50	800	0,70	15	5	NO	Si	Si	NO
37[19]	E/F	70	800	0,70	20	7	NO	Si	Si	NO
38	E/F	100	1000	0,60	15	5	NO	NO	Si	NO
39	E/F	400	800	0,70	12	4	NO	NG	Si	NO
40	G	200	4000	0,20	12	3	NO	NG	Si	NO
41	E/F	100	200	0,55	13	4	NO	NO	Si	Si
42[2,15]	G	esistente	esistente	esistenti	esistente	-	NO	NO	solo ristrutturazione	NO
43	G	200	800	0,50	20	3	NO	NG	Si	NO
44	G	100	5000	0,70	20	7	NO	Si	Si	NO
45	G	400	2000	0,80	12	-	Si	NG	Si	NO
46	G	400	20000	0,90	20	-	NO	NO	Si	NO
47[6]	G	200	800	0,50	15	5	NO	NO	Si	NO
48	G	400	170000	0,70	26	-	NO	NO	Si	NO

contrassegno della zona	zona	superficie minima di edificabilità (m^2)	superficie massima di edificabilità (m^2)	coefficiente massimo di edificabilità	altezza massima (m)	numero massimo di piani fuori terra	obbligo di concorso	UDV	Edifici in elevazione	Edifici ausiliari
49	G	400	70000	0,50	35	-	NO	NO	Si	NO
50	G	200	10000	0,50	15	-5	NO	NG	Si	NO
51[17]	G	400	25000	0,50	25	-	NO	NO	Si	NO
52	cimitero	-	5000	0,30	15	-	NO	NO	Si	NO
53	H	500	20000	0,70	36	12	NO	NG	Si	NO
54	I	esistente	2000	0,60	12	4	Si	NO	solo ristrutturazione	NO
55[5]	zone pavimentali sistemate	-	esistente	-	esistente	-	NO	NO	solo ristrutturazione	NO
56	P Centro storico PJ	PJ.	PJ.	PJ.	PJ.	PJ.	PJ.	PJ.	PJ.	PJ.
57	E	200	2000	0,50	12	4	NO	NO	Si	NO
58	E	70	5000	0,30	12	3	NO	NO	Si	NO
59	G	100	12000	0,20	16	2	NO	NG	Si	NO
60	A/C	100	600	0,30	8	3	NO	NO	Si	NO
61	E	100	1000	0,60	12	4	NO	NO	Si	NO
62[4]	G	1000	8000	0,60	27	7	NO	NG	Si	NO
63	G	500	2000	0,60	10	1	NO	NG	Si	NO
64	D	70	500	1,00	15	5	NO	Si	Si	NO
65	E	200	2000	0,50	10	4	NO	NO	Si	NO
66	E	70	600	0,70	12	4	NO	NO	Si	NO
67	E	300	600	0,50	15	5	NO	NO	Si	NO
68	G	200	5000	0,70	20	7	NO	NO	Si	NO
69	E/F	70	250	0,80	13	4	NO	NO	Si	NO
70	E	200	800	0,50	15	5	NO	NO	Si	NO

contrassegno della zona	zona	superficie minima di edificabilità (m^2)	superficie massima di edificabilità (m^2)	coefficiente massimo di edificabilità	altezza massima (m)	numero massimo di piani fuori terra	obbligo di concorso	UDV	Edifici in elevazione	Edifici ausiliari
71	E	400	600	0,50	20	7	NO	NG	Si	NO
72	A/C	70	200	0,70	15	5	NO	NG	Si	NO
73	G	400	20000	0,50	25	-	NO	NG	Si	NO
74	G	400	5000	0,70	15	5	NO	NO	Si	NO
75	G	400	10000	0,50	35	-	NO	NG	Si	NO
76	E	200	600	0,60	15	5	NO	NO	Si	NO
77	E/F	100	2000	0,70	20	7	NO	Si	Si	NO
78	E/F	400	2000	0,80	12	4	Si	NG	Si	NO
79	E	200	800	0,50	12	4	NO	NO	Si	NO
80	G	200	5000	0,50	15	5	NO	NO	Si	NO
81	G	400	2000	0,20	12	3	NO	NO	Si	NO
82	G	400	15000	0,30	15	-	NO	NO	Si	NO
83	G	400	10000	0,70	-	-	NO	NO	Si	NO
84	G	100	1400	0,55	4	1	NO	NO	Si	NO
85	A/C	100	500	0,55	8	1	NO	NO	Si	NO
86	A/C	70	200	0,65	8	2	NO	NO	Si	NO
87[14]	A	20	410	0,65	6	2	NO	NO	Si	NO
88	B	50	250	0,60	10	3	NO	NO	Si	Si
89	G	200	10000	0,70	10	3	NO	NO	Si	Si
90	A/C	70	250	0,40	10	3	NO	NO	Si	NO
91[13]	A/C	70	200	0,40	10	3	NO	NO	Si	Si
92	A/C	70	200	0,70	15	5	NO	NO	Si	Si
93	A/C	70	250	0,30	10	3	NO	NG	Si	Si
94	G	200	2000	0,80	12	4	NO	NO	Si	NO
95	E	100	4500	0,30	12	3	NO	NG	Si	NO
96	A	50	500	0,60	8	-	NO	NO	Si	NO

contrassegno della zona	zona	superficie minima di edificabilità (m^2)	superficie massima di edificabilità (m^2)	coefficiente massimo di edificabilità	altezza massima (m)	numero massimo di piani fuori terra	obbligo di concorso	UDV	Edifici in elevazione	Edifici ausiliari
97	E/F	200	10000	0,30	15	5	NO	NO	Si	NO
97a	G	200	15000	0,30	20	-	NO	NG	Si	NO
98	sistema infrastrutturale	-	-	-	-	-	NO	NO	Si	NO
99	sistema infrastrutturale	-	-	-	-	-	NO	NG	Si	NO
100	G	400	5000	0,70	15	5	NO	NO	Si	NO
101	G	1000	20000	0,70	22	7	NO	NO	Si	NO
102	G	200	15000	0,50	36	13	NO	NO	Si	NO
103	G	100	4600	0,70	20	7	NO	Si	Si	NO
104	E	200	2000	0,50	15	5	NO	NG	Si	NO
105	A/C	70	250	0,60	12	4	NO	NO	Si	NO
106	A/C	70	200	0,70	12	4	NO	NO	Si	NO
107	G	200	10000	0,30	16	4	NO	NO	Si	Si
108	E/F	100	5000	0,90	20	7	NO	Si	Si	NO
109	G	200	12000	1,00	15	5	NO	NO	Si	NO
110	G	200	3500	0,50	15	5	NO	NG	Si	NO
111	G	400	4000	0,30	20	7	NO	NG	Si	Si
112	A	70	300	0,30	10	3	NO	NO	Si	Si
113	G	400	15000	0,30	25	8	NO	NO	Si	NO
114	G	esistente	24000	0,80	36	12	NO	NO	Si	NO
115	E/F	esistente	8000	0,80	20	7	NO	NO	Si	NO
116	G	200	4500	0,30	12	4	NO	NO	Si	NO
117[18]	E/F	400	2000	0,80	12	4	NO	NO	Si	NO
118	E	200	1200	0,70	20	7	NO	NO	Si	NO
119	E/F	200	1300	0,80	13	4	NO	NO	Si	NO
120	B	70	250	0,50	12	4	NO	NO	Si	NO

contrassegno della zona	zona	superficie minima di edificabilità (m^2)	superficie massima di edificabilità (m^2)	coefficiente massimo di edificabilità	altezza massima (m)	numero massimo di piani fuori terra	obbligo di concorso	UDV	Edifici in elevazione	Edifici ausiliari
121	A/C	70	200	0,30	10	3	NO	NO	Si	NO
122	G	esistente	70000	0,80	36	12	NO	NO	Si	NO
123	G	1000	5000	0,5	41	6	NO	NG	Si	NO
124[1]	G	70	12000	0,70	26	7	NO	NG	Si	NO
125	B	400	900	0,6	8	2	NO	NO	Si	NO
126	A	70	250	0,3	8	2	NO	NG	Si	NO
127	G	1000	25000	0,40	30	-	NO	NG	Si	NO
128	G	2000	20000	0,30	30	-	NO	NG	Si	NO
129	G	2000	15000	1,00	4	-	NO	NG	Si	NO
130	G	1500	4000	1,00	4	-	NO	NG	Si	NO
131	E/F	200	3500	0,70	12	-	NO	NG	Si	NO
132	G	2000	30000	0,80	-	-	Si	NG	Si	NO
133	E/F	500	10000	0,80	40	-	NO	NG	Si	NO
134	E/F	esistente	1500	0,30	6	-	NO	NO	Si	NO
135	B	200	12000	0,30	8	2	NO	NG	Si	NO
136	G	esistente	3500	0,50	esistente	-	NO	NO	Si	NO
137	G	1000	25000	0,90	23	-	NO	NG	Si	NO
138	A/C	100	5000	0,80	8	-	NO	NG	Si	Si
139	G	100	5500	0,30	6	1	NO	NG	Si	NO
140	B	70	300	0,40	8	3	NO	NG	Si	NO
141[15]	G	200	2000	0,70	8	-	NO	NG	Si	Si
142	A/C	50	200	1,00	10	3	NO	NO	Si	NO
143	G	200	2500	0,20	8	1	NO	NG	Si	NO
144	A	70	1000	0,40	8	2	NO	NG	Si	Si
145	G	esistente	6000	0,40	35	10	NO	NO	Si	Si
146[15]	G	200	20000	0,20	12	3	NO	NG	Si	NO

contrassegno della zona	zona	superficie minima di edificabilità (m^2)	superficie massima di edificabilità (m^2)	coefficiente massimo di edificabilità	altezza massima (m)	numero massimo di piani fuori terra	obbligo di concorso	UDV	Edifici in elevazione	Edifici ausiliari
147	G	500	15000	0,20	12	3	NO	NG	Si	NO
148	E/F	50	400	0,80	10	3	NO	NO	Si	NO
149	A	200	3500	0,70	10	-	NO	NO	Si	NO
150	A	-	100	1,00	4	-	NO	NG	Si	NO
151	E/F	600	3000	0,50	12	4	NO	NG	Si	NO
152	E/F	70	200	0,50	10	3	NO	NO	Si	NO
153	E	200	800	0,50	14	5	NO	NG	Si	NO
154	B	esistente	500	0,10	4	1	NO	NO	Si	NO
155	G	esistente	15000	0,30	14	-	NO	NO	Si	NO
156	E/F	esistente	450	1,00	12	3	NO	NO	Si	NO
157	E	200	1500	0,30	12	3	NO	NG	Si	NO
158	B	70	250	0,50	12	3	NO	NO	Si	NO
159	E/F	70	300	0,50	10	3	NO	NO	Si	NO
160	E/F	200	2500	0,50	12	4	NO	NO	Si	Si
161	E/F	esistente	21000	0,65	15	5	NO	NO	Si	NO
161[7]	E	2250	5645	0,5	5,5	1	NO	NO	Si	NO
162[8]	E	600	6100	0,5	10	3	NO	NO	Si	NO
163	J	500	4850	0,33	8	2	NO	NO	Si	NO
164[9]	B	esistente	esistente	esistenti	esistente	esistenti	NO	NO	solo ristrutturazione	esistenti
165	G	1000	6000	0,60	12	4	NO	NO	Si	NO
166	A/C	70	1000	0,50	12	4	NO	NO	Si	NO
167	G	1000	30000	0,70	15	5	NO	NO	Si	NO
168	A/C	70	200	0,60	10	3	NO	NO	Si	NO
169	E/F	70	1100	0,50	12	4	NO	NO	Si	NO
170	E	200	2400	0,50	15	5	NO	NG	Si	NO
171	E/F	70	600	0,40	10	3	NO	NO	Si	NO

contrassegno della zona	zona	superficie minima di edificabilità (m^2)	superficie massima di edificabilità (m^2)	coefficiente massimo di edificabilità	altezza massima (m)	numero massimo di piani fuori terra	obbligo di concorso	UDV	Edifici in elevazione	Edifici ausiliari
172	E	70	500	0,40	10	3	NO	NO	Si	NO
173	A/C	70	250	0,50	10	3	NO	NO	Si	Si
174[10]	A/C	70	200	0,40	10	3	NO	NO	Si	NO
175	E	70	300	0,40	11	4	NO	NO	Si	NO
176	E	100	800	0,50	10	3	NO	NO	Si	NO
177	E	200	600	0,40	10	3	NO	NO	Si	NO
178	A/C	70	300	0,40	8	2	NO	NO	Si	Si
179	G	200	1200	0,50	15	5	NO	NO	Si	NO
180	E	100	600	0,4	10	3	NO	NO	Si	NO
181	C	50	200	1,00	10	3	NO	NO	Si	NO
182	E/F	esistente	500	1,00	20	7	NO	Si	Si	NO
183	E/F	esistente	2000	1,00	21	7	NO	Si	Si	NO
184	E/F	70	500	0,8	10	3	NO	NO	Si	NO
185	E/F	100	7000	0,7	15	5	NO	NG	Si	NO
186	G	esistente	7500	0,3	21	7	NO	NO	Si	NO
187	G	500	2500	0,7	22	7	NO	NO	Si	NO
188	A/C	-	250	0,2	4	1	NO	NO	Si	NO
189	G	200	10000	0,5	19	6	NO	NG	Si	NO
190	E	100	800	0,7	15	5	NO	NO	Si	NO
191	G	200	25000	0,5	25	-	NO	NO	Si	NO
192	G	200	10000	0,5	22	7	NO	NG	Si	NO
193	A/C	70	250	0,50	10	3	NO	NO	Si	Si
194[16]	G	100	10000	0,50	15	5	NO	NG	Si	NO

[0] Nota: Nella zona 5 all'interno all'area di Santa Caterina e Monumenti non si stabilisce l'obbligo di appalto.

[1] Nota: Eccezionalmente alle condizioni stabilite nella tabella per la zona 124, per le aree a destinazione economico-imprenditoriale per lo più commerciale K2 - centro commerciale - edificio indipendente di grandi dimensioni che è pianificato nel PAT "Max Stoia", la superficie massima di edificabilità ammonta a 13500 m^2, l'altezza massima a 37 m, e il numero massimo di piani a 9.

[2] Nota: Eccezionalmente dalle condizioni stabilite nella tabella per la zona 42, per gli edifici all'interno della copertura del piano particolareggiato "Stoia" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" n. 4/00), si consente la costruzione di nuovi e la ristrutturazione di edifici esistenti in conformità alle disposizioni di tale piano a condizione che soddisfi i parametri massimi come segue: per il lotto edificabile S-1; il coefficiente massimo di edificabilità ammonta a 0.15, altezza massima 7,5 m, il numero massimo di piani fuori terra 2, kis: 0,227, e per il lotto edificabile S-2: il coefficiente massimo di edificabilità 0,15, altezza massima 3 m, numero massimo di piani 1, kis: 0.154

[3] Nota: Eccezionalmente dalle condizioni stabilite nella tabella per la zona 32, per l'edificio - capannone esistente in Bunarina, si consente l'altezza massima di 12 m.

[4] Nota: Nella tabella per la zona 62, è stabilito il coefficiente massimo di edificabilità del 0,6 e la superficie massima di edificabilità di 8000 m^2, ma eccezionalmente per le necessità di costruzione di piscina aggiuntive sulla particella edificabile dell'albergo all'interno di copertura del Piano di assetto del territorio "Lungo mare" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" 12/12, 11/15 e 1/16 - testo consolidato) si consente il coefficiente massimo di edificabilità 0,7 e la superficie massima di edificabilità di 9500 m^2.

[5] Nota: Eccezionalmente, all'interno delle aree di copertura del PAT "Riva" ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola nn. 5/17), nella zona 55 per gli edifici in elevazione esistenti si consente la ristrutturazione nelle dimensioni esistenti in base alle disposizioni dell'articolo 72a comma 7.

Nella zona 55 all'interno all'area di Santa Caterina e Monumenti, è possibile realizzare opere infrastrutturali destinate alla circolazione stradale e pedonale.

Eccezionalmente, nell'ambito del PAT "Ribarska koliba", nella zona 55, per gli edifici esistenti, è consentita la ricostruzione secondo quanto previsto all'articolo 91.

[6] Nota: Eccezionalmente dalle condizioni stabilite nella tabella per la zona 47, per l'edificio a destinazione di stazione ferroviaria all'interno della copertura del piano PAT "Riva" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" n. 5/17) si consente per la parte fuori terra dell'edificio la superficie massima di edificabilità di 400 m^2, superficie massima di edificabilità 5965 m^2, coefficiente massimo di edificabilità 0,25, altezza massima 10m e il numero massimo di piani 2 e si prescrive ulteriormente anche il coefficiente massimo di edificabilità sotterraneo nel valore di 0,035.

[7] Nota: Per la zona evidenziata al 161, all'interno dell'area di copertura del PAT "Riva" ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola nn. 5/17), si consente la collocazione di chioschi fino alla costruzione dell'edificio pianificato in base al Regolamento sui lavori edili semplici ed altri ("Gazzetta ufficiale" n. 112/17).

[8] Nota: Nella tabella per la zona 162 è stabilita l'altezza massima complessiva di 10 m e il numero massimo di piani 3 che riguarda il margine settentrionale della zona. Eccezionalmente, per la zona 162 , il coefficiente massimo prescritto di edificabilità dato nella tabella, riguarda solo la parte in elevazione dell'edificio e si prescrive in aggiunta il coefficiente interrato di edificabilità nel valore di 1 e il numero massimo di piani in elevazione 2. Il tetto della parte interrata e in elevazione dell'edificio si adibisce a zona di parco e l'edificio deve essere formato come una struttura che consiste in un volume fuori terra che si estende in direzione nord-sud con una pendenza caratteristica della superficie del tetto lungo l'intera lunghezza della facciata collegata al livello del suolo.

[9] Nota: Eccezionalmente dalle condizioni stabilite nella tabella per la zona 164, all'interno della copertura del piano PAT "Riva" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" n. 5/17), per l'edificio esistente accanto al Parco Imperatore Francesco si consente l'annesso che deve essere confermato attraverso i processi di lavoro integrati.

[10] Nota: All'interno della zona a indicazione numerica 174, degli edifici a morfologia urbana e tipologia C, è possibile esclusivamente la costruzione di edifici a schiera di testa (doppi) di piccole dimensioni, con l'ottenimento dell'approvazione scritta approvata dal proprietwario del lotto edificabile vicino.

[11] Nota: Nella tabella per la zona 33 è stabilita l'altezza massima complessiva di 10 m che si stabilisce per gli edifici a tutte le destinazioni d'uso. Eccezionalmente si consente per le gru portuali all'interno di tale zona l'altezza di 20 metri.

[12] Nota: Eccezionalmente, all'interno delle aree di copertura del PAT "Marina Varuda" ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola nn. 2/12), nella zona 21 si consente la costruzione di nuovi e la ristrutturazione degli edifici esistenti con il parametro di altezza minima di edificabilità di 200 m2..

[13] Nota: Parti delle zone 3, 4, 28 e 91 sono comprese nelle zone di edificazione vietata e limitata del porto militare di Vergarolla e zone di costruzione limitata del poligono di tiro militare Valdibecco segnate nella parte grafica del GUP - foglio numero 4.1. "Condizioni di utilizzo"

[14] Nota: Il fabbricato esistente costruito nella zona 87 può essere collegato con un ponte pedonale con la via Lungomare. Il progetto dell'edificio sarà determinato attraverso l'emissione delle condizioni di progettazione da parte dell'organo competente della Città di Pola.

[15] Nota: Eccezionalmente in parti delle zone 21, 42, 141 e 146 che rientrano nell'area di copertura delle zone turistiche TZ1 Verudella e TZ2 Zlatne stijene - Saccorgiana, il coefficiente massimo di edificabilità ammonta a 0,3

[16] Nota: Eccezionalmente, all'interno della zona 194, entro la prescritta morfologia e tipologia degli edifici G, è possibile realizzare fabbricati esclusivamente a destinazione residenziale.

[17] Nota: In deroga alle condizioni specificate nella tabella per la zona 51, nel caso di costruzione di un centro di raccolta all'interno di tale zona, l'area minima di costruzione stabilita non si

[18] Nota: Eccezionalmente dalle condizioni stabilite dalla tabella per la zona 117, per la costruzione di un nuovo edificio a destinazione turistico-alberghiera con capacità ricettiva (hotel) nella località Verudella-Ribarska koliba si consente:

- coefficiente massimo di edificazione sotterraneo 1,0 mentre il coefficiente di edificabilità massimo prescritto dato nella tabella riguarda la parte fuori terra dell'edificio,
- altezza massima - 20 m,
- numero massimo di piani fuori terra - 6

[19] Nota: Eccetto le condizioni stabilite nella tabella per la zona 37, per la ricostruzione di un edificio a destinazione pubblica e sociale - scuola elementare (D5) e scuola superiore (D9), presso la Scuola per l'educazione e l'istruzione - Pola, Via Rovigno 6 (Monte Zaro), la superficie massima edificabile è di 1200 m2."

Articolo 70

(1) Eccezionalmente, il coefficiente massimo di edificabilità ammonta a 0,30 per le zone 21 dalla tabella delle condizioni di ubicazione e modalità di edificazione degli edifici a tutte le destinazioni di cui all'articolo 69 delle presenti disposizioni che comprendono la destinazione turistico alberghiera.

Articolo 70.a

(1) Eccezionalmente durante la costruzione delle autorimesse sotterranee di cui al comma 8 articolo 56 delle presenti disposizioni, il coefficiente massimo di edificabilità prescritto nella tabella delle condizioni di ubicazione e modo di costruire degli edifici a tutte le destinazioni d'uso di cui all'articolo 69 delle presenti disposizioni si considera coefficiente di edificabilità fuori terra in cui non si calcolano i piani interrati, e la superficie massima di edificabilità è uguale alla superficie della parte edificabile all'interno della quale è necessario sistemare l'autorimessa sotterranea. Il numero dei piani interrati dell'autorimessa non è limitato bensì dipende dalle condizioni particolari (misure di sicurezza da incendio e simile).

(2) I livelli interrati dell'autorimessa è possibile costruire se tramite il progetto principale si dimostra che la loro costruzione non compromette la struttura, la statica, le installazioni e le altre proprietà degli edifici esistenti, e se con la costruzione non si influisce sul già ottenuto livello di sistemazione delle zone pubbliche e altre zone nonché sui beni archeologici.

(3) Durante la costruzione delle autorimesse interrate la quota del terreno definitivamente spianato e sistemato è necessario unificare con la configurazione del terreno circostante edificato e non edificato.

Articolo 71

(1) Eccezionalmente, nelle parti delle zone 5, 28, 31, 33, 34, 43, 48, 59, 78 dalla parte grafica del PRG - foglio 4.3 "Modo di costruire" che si realizzerà con l'inghiaiatura dello specchio d'acqua, non è consentita la costruzione di edifici in elevazione, eccetto interventi specifici nei porti marittimi. Nella zona 59 del porto a destinazione specifica Monumenti - rimessaggio a secco sulla superficie che si realizzerà tramite inghiaiatura, è consentito esclusivamente collocare edifici per la manipolazione in funzione del rimessaggio a secco, la collocazione della gru per le imbarcazioni e altri dispositivi ed edifici (edifici dell'infrastruttura, di servizio, ecc.) che sono necessari per il funzionamento del rimessaggio e necessitano di essere sistemati nei pressi immediati del mare. Nella zona 82 non sono pianificati interventi di inghiaiatura in rapporto alla linea costriera esistente, bensì solo interventi di progettazione del muro costiero (in conformità alla parte cartografica del Piano). I contenuti pianificati con trasformazioni giustificate e necessarie della costa devono, nella misura massima possibile, essere inseriti nella visuale predominante degli ambienti militari intatti del patrimonio militare ereditato. Nella zona 5 è necessario nella misura possibile rispettare, tutelare e presentare il molo principale esistente. La forma e la linea della parete costiera all'interno della linea costiera delle zone pianificate 5, 55, 59 e 161, la cui disposizione e posizione sono considerate schematiche, saranno definite con precisione nel processo di redazione ed emissione del piano spaziale dell'area più ristretta o altro documento o emittente del piano territoriale in conformità con le disposizioni generali del presente piano.

Articolo 71.a

(1) In via eccezionale dal metodo di determinazione delle condizioni di ubicazione e del metodo di costruzione indicato nella tabella delle condizioni di ubicazione e il metodo di costruzione per tutti gli scopi di cui all'articolo 69 delle presenti disposizioni all'interno della zona a indicazione numerica 13 dalla parte grafica del GUP - foglio n. 4.3 "Modo di costruire" l'altezza massima prescritta di 12 m può essere realizzata fino al 50% dell'area della zona. Nella parte restante della zona è possibile pianificare l'altezza massima di 8,0m.

Articolo 71.b

(1) Per gli edifici che si costruiranno all'interno della zona a indicazione numerica 127 dalla parte grafica del PRG - foglio n. 4.3 "Modo di costruire" e nella zona a indicazione numerica 128 nella località di Musil con il presente PRG si condiziona ulteriormente la progettazione architettonica dalla regolazione in altezza del volume che deve essere raggiunto dal metodo di costruzione a terrazzo e rimuovendo la morfologia del terreno.

(2) Gli edifici che si costruiranno all'interno della zona a indicazione numerica 127 dalla parte grafica del PRG - foglio n. 4.3 "Modo di costruire" con la propria altezza non devono superare l'altezza del cornicione nella zona vicina a indicazione 136.

(3) Gli edifici che si costruiranno all'interno della zona a indicazione numerica 128 dalla parte grafica del PRG - foglio n. 4.3 "Modo di costruire" nella località di Musil, si condiziona ulteriormente che l'altezza massima dell'edificio in nessuna sezione può essere maggiore a 14,0m. L'altezza finale degli edifici da costruire all'interno della zona di Musil deve essere determinata rispetto alle fortificazioni storiche, a condizione che la nuova costruzione non superi l'altezza della fortezza storica e deve preservare la visuale del forte come la baia storica polese più storica.

(4) Nell'atto di definire la posizione, le dimensioni e la forma delle nuove costruzioni pianificate che si costruiranno all'interno della zona a designazione numerica 132 della parte grafica del PRG - foglio numero 4.3 foglio "Modo di costruzione" è necessario tener presente il sistema storico delle fortezze.

(5) Gli edifici nuovi che si costruiranno all'interno della zona a indicazione numerica 133 dalla parte grafica del PRG - foglio n. 4.3 "Modo di costruire" con la propria altezza non devono superare l'altezza del cornicione nella zona vicina a indicazione 132. Gli edifici da costruire all'interno di tale zona devono essere pianificati (proiettati), tenendo conto degli ingressi esistente nelle gallerie.

Articolo 71c

(1) La realizzazione dei parametri delle condizioni di ubicazione stabilite e i modalità di edificazione gli edifici a tutte le destinazioni d'uso nell'articolo 69 delle presenti disposizioni per la zona a indicazione numerica 139 dalla parte grafica del PRG - foglio numero 4.3 "Modo di costruire" è condizionata da precedenti ricerche archeologiche che possono influenzare le possibilità pianificate in modo tale che il progetto possa essere modificato per proteggere e tutelare il patrimonio archeologico.

Articolo 72

Cancellato.

Articolo 72.a

(1) Eccezionalmente e in base alle possibilità che derivano dal comma 2 articolo 53 delle presenti disposizioni, all'interno della copertura del PAT "Lungomare" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", 12/12, 11/15 e 1/16- testo consolidato) nella zona 55 oltre alla ristrutturazione si consente anche una nuova costruzione di tre strutture balneari nelle località stabilite nel PRG, e in base alle condizioni del PAT per cui ogni struttura balneare non può superare la superficie massima di edificabilità del 400 m^2, l'altezza massima di 7 m, il numero massimo di 2 piani fuori terra (S+P), k-ig 0,5 e k-is 0,8.

(2) Eccezionalmente, all'interno della copertura del PAT "Lungomare" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" 12/12, 11/15 e 1/16 - testo consolidato) nella zona che nella rappresentazione cartografica 4.3 "Metodo di costruzione" è indicata con il numero "80", fino alla realizzazione della destinazione pianificata, si consente la costruzione dei contenuti complementari dell'esistente campo da calcio (spogliatoi e servizi igienici) dalla superficie massima di edificabilità di 50 m^2, altezza massima di 4 m con al massimo un piano fuori terra.".

(3) Eccezionalmente, all'interno alla zona 55 all'interno dell'area a destinazione ricreativa (R2) durante la costruzione del campo polifunzionale si consente la costruzione di edifici con contenuti complementari (spogliatoi, servizi igienici) dalla superficie massima di edificabilità di 50 m^2, altezza massima di 4 m con al massimo un piano fuori terra, eccetto nel caso in cui le superfici menzionate sul foglio 4.1 sono definite come unità verdi di importanza locale, e nel Piano del territorio della Città di Pola come aree non edificabili.

(4) Eccezionalmente, all'interno alla zona 55 all'interno dell'area a destinazione sport (R1) nella località di Bunarina, accanto alla costruzione del campo polifunzionale si consente anche la costruzione di edifici con contenuti complementari (spogliatoi, servizi igienici, magazzino per le attrezzature ecc., ambienti dei club sportivi, contenuti di ristorazione) dalla superficie massima di edificabilità di 150 m^2, altezza massima di 4 m con al massimo un piano fuori terra.

(5) Eccezionalmente, e in base alle condizioni del comma precedente del presente articolo, all'interno della zona 55 nelle aree destinate al campo da golf (R4), nell'ambito del comma 5 articolo 48.a dalla percentuale massima prescritta della superficie totale lorda dell'edificio, si consente la costruzione di edifici al comma 1 articolo 48.a, eccetto golf club, la cui disposizione esatta si stabilirà nel procedimento di rilascio del piano del territorio per l'area ristretta.

(6) Eccezionalmente, e in base ai risultati dell'effettuato concorso urbanistico - architettonico, all'interno della zona 26 nella località di Piazza Re Tomislav si:

- consente la costruzione di edifici in base alla tipologia consentita nella zona E/F con limitazioni come segue: il singolo edificio non deve superare la superficie massima di 3200 m^2, l'altezza massima di 15 m, il coefficiente massimo di edificabilità di 1,0 e la distanza dalle parti libere dell'edificio (a se stante, a schiera di testa o a schiera centrale) dal proprio lotto edificabile che confina con il lotto vicino destinato alla costruzione e/o ristrutturazione dell'edificio ammonta al min. a 4m La distanza minima dell'edificio, ovvero delle sue parti libere dal lotto edificabile viario, secondo cui, ai sensi della presente disposizione, sottintende l'area stradale o un'atra area pubblica all'interno di tale zona, non si prescrive.

(7) Eccezionalmente, all'interno della copertura del PAT "Ribarska koliba" si consente:
- nella zona 55 all'interno dell'area a destinazione di area verde cuscinetto (Z) la ristrutturazione di tre edifici esistenti in conformità alle condizioni di cui all'articolo 91.
- all'interno della zona 117 la costruzione di un nuovo edificio a destinazione turistico-alberghiera con capacità ricettiva (hotel) nella località Verudella-Ribarska koliba in modo che:
- la parte edificabile del lotto edificabile per il piano completamente interrato destinato alla risoluzione del traffico in sosta e/o la collocazione di magazzini, impianti e i locali destinati ad elevare il livello del servizio agli ospiti possono discostarsi dalle condizioni per la tipologia di costruzione applicata e possono trovarsi al confine del lotto edificabile con l'applicazione di tutte le condizioni dettate da regolamenti speciali,
- i piani fuori terra di un edificio secondo la destinazione Area Verde di Protezione (Z), sul quale non è possibile edificare edifici in elevazione, possono trovarsi o sul confine del lotto edificabile verso tale destinazione o devono trovarsi a distanza di almeno 4 metri da tale confine, indipendentemente dalla collocazione del piano interrato,
- l'altezza massima dell'edificio non comprende la pensilina scultorea aperta su tutti e 4 i lati, realizzabile al di sopra dell'ultimo piano dell'edificio, ma per la stessa si stabilisce l'altezza massima di 3 m misurata in ogni singolo punto dal bordo superiore della struttura del soffitto dell'ultimo piano,
- l'altezza totale dell'edificio può essere di un massimo di 3 m (a causa della tettoia scultorea) superiore all'altezza massima consentita dell'edificio.

(8) Eccezionalmente, all'interno delle aree di copertura del PAT "Riva" ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola nn. 5/17), all'interno della zona 55 per l'edificio esistente in elevazione nella zona verde (JZ), per la costruzione esistente della gru e per la costruzione esistente al molo Fiume nella zona a destinazione pedonale che si realizzerà all'interno della parte di terraferma del porto aperto al traffico pubblico (JP1), si consente la ristrutturazione nelle dimensioni esistenti in conformità alla documentazione della Sovrintendenza all'antichità e alle disposizioni generali del presente piano.

Articolo 73

(1) Ad eccezione dal modo di stabilire le condizioni di ubicazione e modo di costruire dato nella tabella delle condizioni di ubicazione e modo di costruire degli edifici a tutte le destinazioni di cui all'articolo 67 delle presenti disposizioni il termine "sistema infrastrutturale" stabilito per le zone 98, per le quali le condizioni di ubicazione e modo di costruire non si stabiliscono in modo particolare nel presente PRG (eccetto quelli menzionati nella tabella) bensì si stabiliranno le stesse nel procedimento di elaborazione e emanazione del piano territoriale dell'area ristretta o rilascio dell'atto per l'attuazione del piano territoriale, in conformità alle richieste tecnico - tecnologiche.

(2) Oltre a quanto citato nel comma 1 del presente articolo, le condizioni di ubicazione e modo di costruire per gli altri edifici infrastrutturali, si stabilirà altresì nel procedimento di elaborazione e emanazione del piano del territorio per l'area ristretta o emanazione dell'atto per l'attuazione del piano del territorio, in conformità alle richieste tecnico tecnologiche.

Articolo 73.a

(1) Eccezione al metodo di determinazione delle condizioni di ubicazione e del metodo di costruzione indicato nella tabella delle condizioni di ubicazione e delle modalità di costruzione degli edifici a tutte le destinazioni d'uso di cui all'articolo 69 si riferisce alle località stabilite nell'articolo 57 delle presenti Disposizioni d'attuazione del PRG in cui si possono costruire, ovvero ristrutturare i distributori di benzina, nel caso in cui la località per la quale si stabiliscono le condizioni di ubicazione, in conformità alla rappresentazione grafica 4.3. "Modo di costruire", si trova all'interno della zona per la quale sono nella tabella dell'articolo 69 stabilite le

condizioni di ubicazione che non combaciano alla destinazione di distributore di benzina, nel cui caso si applicano eccezionalmente le seguenti condizioni di ubicazione:

- la superficie massima di edificabilità può ammontare al massimo a 2000 m^2 inclusi i contenuti accompagnatori – attività menzionate nell'articolo 57 delle presenti Disposizioni, per cui nella superficie massima non si calcolano le aree per la collocazione degli aggregati, bombole di gas e serbatoi sotterranei,
- il coefficiente di edificabilità massimo ammonta a 0.7,
- il numero massimo di piani dell'edificio è un piano fuori terra,
- l'altezza massima della costruzione ammonta al massimo a 6.0 m,
- la distanza minima dal confine del lotto edificabile ammonta a 6 m, eccetto per la ricostruzione o rimozione del distributore di benzina esistente con la contestuale costruzione di un nuovo distributore di benzina sullo stesso lotto edificabile quando in relazione a specifiche esigenze tecnologiche non ci sono possibilità spaziali, nel quale caso, con il consenso scritto certificato dei proprietari delle proprietà confinanti, si consente la costruzione a una distanza minore,".
- al minimo il 20% della superficie del lotto edificabile su cui si costruisce il nuovo distributore di benzina deve essere allestito a parco e/o zone verdi,
- il tetto può essere realizzato come tetto inclinato dalla pendenza di 30° o tetto piano,
- è necessario dimensionare le superfici adibite a parcheggio in base alle condizioni dell'articolo 123 delle presenti Disposizioni d'implementazione.

Articolo 73.b

(1) L'eccezione dal modo di stabilire le condizioni di ubicazione e metodi di costruzione dati nella tabella delle condizioni di ubicazione e metodi di costruzione gli edifici a tutte le destinazioni d'uso all'articolo 69 riguarda il presente PRG nel comma 2 art.41 comma 9 art. 56 in base a particolari condizioni è stata determinata la possibilità di realizzazione di autosilo galleggianti, per i quali è determinata come parametro di localizzazione la superficie massima di 3600 m2 e l'altezza massima dal livello del mare di 12m.

(2) L'eccezione alle condizioni di ubicazione e ai metodi di costruzione indicati nella tabella delle condizioni di ubicazione e dei metodi di costruzione degli edifici a tutte le destinazioni d'uso all'articolo 69 si applica anche all'autosilo che si può costruire in base alle disposizioni del comma 4 articolo 7 e comma 9 l'art. 56 con le seguenti condizioni di ubicazione:

- grandezza del lotto edificabile: da un minimo di 2000 a un massimo di 30000m^2.
- superficie massima di edificabilità– 25000 m^2
- coefficiente massimo di edificabilità -1
- numero massimo di piani fuori terra - 5
- altezza massima - 20,0m
- il fabbricato può essere costruito come incorporato
- con la costruzione dell'autosilo la sicurezza del traffico aereo non deve essere compromessa o il funzionamento prioritario dell'eliporto all'interno dell'Ospedale Generale di Pula non deve essere ostacolato, per il cui scopo nella procedura di emanazione degli atti per l'attuazione del piano è necessario ottenere il previo consenso dell'Agenzia per l'Aviazione Civile Croata
- le altre condizioni di ubicazione sono contenuti negli altri capitoli delle Norme di attuazione del Piano.

Articolo 74

Cancellato.

Articolo 75

Cancellato.

Articolo 76

Cancellato.

Articolo 77

Cancellato.

CONDIZIONI DI UBICAZIONE

Articolo 78

(1) Elementi di base delle condizioni di ubicazione sono:
- forma e grandezza del lotto edificabile, ovvero la copertura dell'intervento nello spazio,
- destinazione d'uso della costruzione,
- parte costruibile del lotto edificabile (superficie di edificabilità - grandezza e superficie della costruzione),
- progettazione della costruzione,
- assetto del lotto edificabile,
- costruzione di edifici ausiliari e recinzioni,
- modo e condizioni di allacciamento del lotto edificabile, ovvero degli edifici alla stuperficie del traffico stradale e altra infrastruttura e altra infrastruttura,
- modo per evitare gli impatti ambientali,
- altri elementi importanti per interventi nello spazio.

(2) Le condizioni di ubicazione all'interno dell'area del Centro storico sono stabiliti nel punto 8.1 "CENTRO STORICO - PARTE PROTETTA DELL'UNITÀ STORICO - CULTURALE DELLA CITTÀ DI POLA E AREA DI CONTATTO".

FORMA E DIMENSIONE DEL LOTTO EDIFICABILE

Articolo 79

(1) La forma e la grandezza del lotto edificabile si stabilisce prendendo in considerazione:
- - destinazione d'uso e tipo di edificio la cui costruzione si pianifica sul lotto,
- linea di regolazione della superficie di traffico esistente e pianificata con la quale confina il lotto edificabile e la superficie di traffico alla quale si allaccia il lotto edificabile,
- - lotti edificabili vicini, configurazione e altre caratteristiche del terreno,
- - stato catastale e stato tavolare del terreno,
- - condizioni specifiche di costruzione e altri elementi importanti per stabilire la forma del lotto edificabile.

(2) La forma e la grandezza della particella edificabile si stabiliscono in conformità a tutte le prescrizioni relative vigenti, alla formazione morfologica e tradizionale all'interno dell'insediamento e in base alle usanze.

(3) La grandezza del lotto è stabilita dal rapporto dell'area di costruzione (minima e massima) e il coefficiente di edificabilità per singola zona di cui all'articolo 69 - Tabella delle condizioni di ubicazione e modo di costruire gli edifici a tutte le destinazioni d'uso

(4) Se il lotto edificabile è formata nel modo che la sua componente e superficie hanno la funzione di passaggio stradale fino alla superficie di traffico, la larghezza del lotto edificabile in tale parte deve ammontare al minimo a 4 metri.

Articolo 80

(1) I confini dei lotti edificabili per qualsiasi intervento pianificato nello spazio verso la strada di accesso (linea di orientamento) devono essere stabiliti nel modo che prima si stabilisca e prenda in considerazione il lotto edificabile, ovvero la posizione nello spazio della strada esistente e/o pianificata secondo gli elementi della pianta della strada e gli elementi dei profili longitudinali e trasversali.

AREA EDIFICABILE DEL LOTTO EDIFICABILE

Articolo 81

(1) La parte edificabile del lotto edificabile si determina in base alla forma e alla grandezza della particella edificabile, alla posizione della direzione di costruzione, alla distanza minima dai confini della propria particella edificabile, in conformità con le condizioni di cui all'articolo 67, 67a e 68 delle presenti disposizioni.

(2) Nell'area edificabile del lotto edificabile bisogna sistemare le proiezioni verticali di tutte le parti costruttive chiuse, aperte e coperte dell'edificio di base nonché campi sportivi e da gioco aperti. Eccezionalmente, al di fuori della parte edificabile del lotto edificabile si può trovare un piano completamente interrato destinato alla risoluzione del traffico in sosta che può discostarsi dalle condizioni per la tipologia costruttiva applicata e trovarsi al confine del terreno edificabile con l'applicazione di tutte le condizioni da normative speciali, che può anche essere costruito come comune a più lotti edificabili adiacenti secondo le condizioni di cui agli articoli 121 e 123 del presente Regolamento, per cui il passaggio tra edifici non deve essere considerato come un'apertura al confine.

(3) La possibilità a edificare e la sistemazione degli edifici ausiliari in rapporto alla parte edile viene stabilito negli articoli 86 e 87 delle presenti Disposizioni.

(4) Al di fuori della parte edificabile della particella edificabile per l'edificio principale si possono eseguire elementi edili come cornicioni, grondaie, sporgenze dei tetti ed elementi simili evidenziati fino a 50 cm al di fuori del piano della facciata, balconi a sbalzo, scale antincendio e cartelli pubblicitari alti fino a 12 m, tutti all'interno del lotto edificabile.

(5) Eccezionalmente, nel caso in cui la disposizione della costruzione combaci con la direzione di orientamento, al di fuori del lotto edificabile si possono eseguire cornicioni, grondaie, tettoie ed elementi simili sporgenti fino a 50 cm al di fuori del livello della facciata, ma esclusivamente nella costruzione di edifici che formano una via. Oltre a quanto menzionato, al di fuori della direzione di costruzione e del lotto edificabile (ovvero al di fuori della direzione di orientamento) si possono eseguire anche balconi qualora l'area sia valorizzata dalla documentazione della Soprintendenza ai beni culturali e si tratti di un edificio del patrimonio architettonico e con ciò si ridona la vecchia forma dell'edificio. Tutti gli elementi di cui sopra sono eseguiti ad un'altezza di oltre 4,5 m dal livello più alto della sezione stradale lungo il lotto edificabile e purché non entrino nel profilo libero della strada. Accanto a quanto citato, al di fuori del senso di orientamento è possibile sistemare dei dispositivi per enfatizzare le pubblicità, ditte, elementi di protezione dal sole, vetrine, corpi illuminanti ed elementi simili di arredo urbano. Tali elementi di arredo urbano, una volta posti, non devono mettere in pericolo la sicurezza del traffico da nessun punto di vista e nemmeno disturbare il passaggio dei pedoni. Accanto alle zone pedonali gli stessi elementi possono essere enfatizzati da entrambe le parti della strada fino al limite per cui si assicura il passaggio indisturbato dei mezzi di intervento e di consegna, ovvero non minaccia la sicurezza del traffico.

(6) Sulla facciata dell'edificio che si trova sul confine della particella edificabile non possono essere eseguite delle aperture verso la particella adiacente, eccezione in cui la particella adiacente sia pubblica, adibita a parco o zona di traffico. Aperture non si considerano parti del muro costruite in vetro mattone che si possono eseguire eccezionalmente con l'approvazione vidimata scritta del proprietario della lotto edificabile vicina. Le aperture precedentemente esistenti (legali) e successivamente murate sull'edificio situato al confine del lotto edificabile possono essere riaperte con il consenso scritto certificato del proprietario del lotto edificabile limitrofo.

(7) Negli edifici a schiera di testa e a schiera centrale la distanza minima delle terrazze del tetto dal confine del proprio lotto edificabile nella parte annessa non si prescrive in modo particolare, ovvero la costruzione delle terrazze del tetto si consente anche nella parte dell'edificio che si trova lungo il confine con il lotto edificabile vicino, a condizione che il muro e il tetto sopra la terrazza sul tetto si trovino ad una larghezza minima di 1 metro dal limite del blocco di costruzione o senza tale copertura, nel qual caso si otterrà il consenso scritto del proprietario dell'immobile adiacente. Il consenso scritto certificato del proprietario della proprietà confinante per la costruzione della terrazza sul tetto deve essere ottenuto anche se l'edificio vicino ha finestre costruite legalmente.".

(8) Ad eccezione del comma 1 del presente articolo, la parte edificabile del lotto edificabile destinata alla costruzione di un nuovo edificio a destinazione turistico-alberghiera (albergo) nella località di Verudella - Ribarska koliba si stabilisce in conformità alle disposizioni dell'articolo 72a comma7.

(9) Eccezionalmente rispetto al comma 1 del presente articolo, la parte edificabile del lotto per la ricostruzione edifici a destinazione pubblica e sociale - scuola elementare (D5) e scuola media superiore (D9), nella località della Scuola per l'educazione e l'istruzione di Pola - Pola, Via Rovigno 6 (Monte Zaro), si stabilisce in modo tale che l'edificio deve essere collocato a una distanza di almeno 4 metri dai confini del proprio lotto, ed è possibile anche costruire sul confine del lotto

Articolo 82

(1) La linea di costruzione si stabilisce prendendo in considerazione la destinazione d'uso e il tipo di edificio, la necessità di utilizzare in modo razionale il terreno, l'accesso dalla parte della superficie pubblica, la configurazione e altre caratteristiche del terreno, e in modo particolare le linee di costruzione di edifici in elevazione adiacenti o pianificati, tentando in ciò di seguire le costruzioni circostanti. Con le condizioni di ubicazione è possibile stabilire una o più disposizioni di costruzione. Maggiori linee di costruzione è possibile determinare per un edificio soprattutto se:

- ciò richiede una posizione particolare dell'edificio in rapporto allo spazio circostante come disposizioni ad angolo in fila nella via, costruzione di blocchi, interpolazioni e simili,
- per parti singole dell'edificio con differenti altezze di costruzione,
- nel caso in cui l'edificio è composto da più parti e sim.

(2) Si determina l'obbligo di costruzione di parte dell'edificio sulla linea di costruzione.

(3) La linea di costruzione si stabilisce in modo tale che la sua distanza della direzione dell'orientamento sia al minimo 3m, mentre la distanza massima nel PRG non viene stabilita.

(4) Eccezione al comma 4 del presente articolo, la linea di costruzione si può definire a distanza minore di 3m:

- nell'interpolazione degli edifici in struttura già edificata nella quale agli edifici esistenti adiacenti, è definita la disposizione della costruzione a distanza minima di 3 m
- durante la costruzione di edifici a destinazione pubblica e sociale nonché a destinazione specifica
- nella ricostruzione di edifici esistenti che hanno una direzione di costruzione esistente a una distanza inferiore a 3 m, nel qual caso la posizione della direzione di costruzione esistente può essere mantenuta.
- qualora si definisce nel piano particolareggiato del territorio

(5) Durante l'interpolazione di edifici a schiera di testa e a schiera centrali accanto all'esistente edificio a schiera di testa o a schiera centrale sulla particella adiacente la direzione di costruzione è determinata in modo tale che sia uguale alla direzione di costruzione di tale edificio adiacente o è determinata nello spazio tra le direzioni di costruzione di edifici a schiera di testa o a schiera centrali.

(6) Nelle opere di infrastruttura la linea di costruzione non è necessario definire.

Articolo 83

(1) Il coefficiente massimo di edificabilità del lotto edificabile è stabilito nell'articolo 69 - Tabella delle condizioni di ubicazione e modo di costruire gli edifici a tutte le destinazioni d'uso delle presenti disposizioni.

PROGETTAZIONE DELLA COSTRUZIONE

Articolo 84

(1) L'altezza più alta dell'edificio è determinata in relazione allo scopo e ad altre specifiche dell'edificio, tenendo presente la costruzione circostante esistente e pianificata, ed è determinata per ogni singola zona nell'articolo 69. - Tabella delle condizioni di ubicazione e modo di costruire gli edifici a tutte le destinazioni d'uso.

(2) La composizione architettonica e la progettazione degli edifici devono essere adeguati al carattere della zona in cui si trovano e il progetto architettonico dell'edificio deve essere allineato con la struttura circostante, in particolare nelle strutture a schiera di testa e negli edifici in serie. Nella ricostruzione di edifici esistenti, è necessario cercare di preservare la tipologia originale e la forma degli edifici, elementi di identità e immagine dell'abitato, che riguarda in modo particolare anche la tutela della forma originale e gli elementi preziosi dell'architettura contemporanea.

(3) I tetti possono essere realizzati come tetti inclinati, curvi o piani o in una combinazione di superfici del tetto inclinate, curve e / o piane.

(4) Per i nuovi edifici la scelta del colore della facciata si stabilisce nella documentazione progettuale, e ciò con la scelta dei colori (tavolozza dei colori) in conformità al relativo atto della Città di Pola. Fino all'emanazione dell'atto in oggetto l'organo competente stabilirà il colore della facciata tramite il procedimento di rilascio delle condizioni speciali ossia la conferma del progetto principale sulla proposta del colore della facciata rappresentato nella documentazione di progetto.

(5) Durante il rinnovo delle facciate di tutti gli edifici esistenti sul territorio di copertura del Piano, è necessario ottenere le condizioni relative al colore della facciata e ai cambiamenti nella forma della facciata, fatta eccezione per la ricostruzione di piccoli edifici (morfologia urbana A e C) che non sono stati valorizzati come patrimonio architettonico nell'elenco 4.1 "Termini d'uso", per i quali è richiesto solo il colore delle facciate. Le condizioni menzionate devono essere ottenute dall'ente cittadino responsabile per la pianificazione territoriale, mentre per gli edifici situati all'interno della parte culturale e storica protetta della città di Pola, nonché per gli edifici protetti, le condizioni e le altre autorizzazioni prescritte dalla legge, è necessario richiederle alla competente Soprintendenza alle antichità.

(6) Il design della facciata e dei piani fuori terra dell'autosilo è consigliato in modo tale che i veicoli non siano visibili ed è preferibile rendere verde la facciata.

SISTEMAZIONE DEL LOTTO EDIFICABILE E COSTRUZIONE DI EDIFICI AUSILIARI E RECINZIONI

Articolo 85

(1) Complessivamente (su di un lotto edificabile) gli edifici ausiliari possono avere al massimo un piano fuori terra senza la possibilità di un piano interrato, l'altezza massima di 3 metri fino alla quota superiore massima della copertura del tetto nel tetto piano, ovvero 4 metri fino al punto massimo più alto nel tetto pendente e la massima proiezione ortogonale di tutti gli elementi 50 m^2. Gli edifici ausiliari sono inclusi in questa area: che rientrano nell'area massima di costruzione.

(2) Nel costruisce l'edificio di base e organizzare il terreno edificabile, è necessario rispettare al massimo la pendenza naturale del terreno e il riempimento e lo scavo del terreno possono essere consentiti solo nella parte necessaria del terreno edificabile e solo per giustificati motivi tecnici che devono essere argomentati nel progetto (es. accesso alla strada livellata, risoluzione delle acque reflue). Eccezionalmente per gli edifici di importanza per lo Stato e la contea ed edifici all'interno dell'area di Sistemi infrastrutturali si permette l'inghiaiatura del terreno se ciò è necessario per lo svolgimento del processo tecnologico, per cui è necessario tener conto a non ridurre la possibilità di utilizzo degli scopi funzionali adiacenti.

(3) Lo spazio per il parcheggio deve essere delle dimensioni appropriate in conformità alle regole della professione e deve essere chiaramente visibile nella documentazione progettuale, sistemato (con la sistemazione di elementi perforati/con grate in metallo, plastica o calcestruzzo per l'assetto delle superfici di parcheggio erbose) o realizzato in modo che soddisfi le condizioni necessarie di stabilità e resistenza, con uno strato finale di diversi materiali destinati a un tipo del genere di superficie (asfalto, calcestruzzo, pietra, diversi materiali combinati naturali e sintetici e di resina). I posti di parcheggio devono essere evidenziati chiaramente con un trattamento in superficie.

(4) Nel PRG non si consente di risolvere il numero necessario di posteggi nel modo che agli stessi si acceda direttamente lungo la linea di orientamento. Eccezionalmente, nei lotti edificabili sopra ai quali si costruiranno gli edifici di tipologia A e C e che hanno l'accesso dall'area stradale nella categoria delle altre vie, due posti macchina si possono organizzare lungo la linea di orientamento.

(5) Il lotto edificabile può avere l'allacciamento alla zona di traffico al massimo in due posti. Eccezionalmente in situazioni specifiche, ovvero in particelle edificabili attraversate da più strade, una persona giuridica o l'organo amministrativo competente per la gestione e la direzione delle aree di traffico, può concedere l'accesso all'area del traffico pubblico in più di due luoghi. Il lotto edificabile può avere più di due allacciamenti/accessi all'area pubblica se consentito nel piano per l'area ristretta.

(6) Sul lotto edificabile è necessario assicurare lo spazio per i contenitori per la raccolta differenziata in conformità alle prescrizioni speciali.

Articolo 86

(1) La possibilità di costruire edifici ausiliari che si calcolano nell'area massima di edificabilità sul lotto edificabile (legnaie, autorimesse, magazzini, taverne, cucine estive), accanto all'edificio di base ad un'altra destinazione, è stabilita nell'articolo 69 - Tabella delle condizioni di ubicazione e modo di costruire gli edifici a tutte le destinazioni d'uso delle presenti disposizioni, secondo la variabile nella colonna "Edifici ausiliari".

(2) La variabile "si" nella colonna "Edifici ausiliari" nell'articolo 69 - La tabella delle condizioni di ubicazione e modo di costruire gli edifici a tutte le destinazioni delle presenti disposizioni indica che gli edifici ausiliari dal comma precedente del presente articolo si possono costruire fuori dalla parte edificabile del lotto edificabile per la costruzione di edifici a destinazione di base in conformità alle disposizioni dell'articolo 87, nell'ambito del coefficiente massimo di edificabilità e la superficie massima di edificabilità del lotto edificabile.

(3) La variabile "no" nella colonna "Edifici ausiliari" nell'articolo 69 - Tabella delle condizioni di ubicazione e norme tecniche per la costruzione degli edifici a tutte le destinazioni delle presenti disposizioni indica che i contenuti accompagnatori del comma 1 del presente articolo si possono costruire come parte integrante dell'edificio a destinazione di base e in tal caso la loro posizione si stabilisce assieme alla posizione e altri parametri per l'edificio a destinazione di base, mentre le autorimesse si possono costruire anche fuori dalla parte edificabile del lotto per la costruzione di edifici a destinazione di base in conformità alle disposizioni dell'articolo 87, e tutto nell'ambito del massimo coefficiente di edificabilità e alla superficie massima di edificabilità del lotto edificabile.

(4) La colonna "Edifici ausiliari" Tabella delle condizioni di ubicazione e modalità di edificazione gli edifici a tutte le destinazioni delle presenti disposizioni non riguarda gli altri edifici ausiliari che in conformità con l'articolo 68 non si calcolano nella superficie massima di edificabilità, e le stesse si possono costruire fuori dalla parte edificabile del lotto edificabile.

(5) Ad eccezione dalle disposizioni del comma precedente del presente articolo al di fuori della parte edificabile del lotto edificabile, ma a una distanza di almeno 1m dal confine del terreno edificabile, è possibile costruire edifici ausiliari - piscine interrate fino a 100 m2 .

Articolo 87

(1) Gli edifici ausiliari– garage in zone nelle quali in conformità all'articolo e 3 delle presenti disposizioni si possono costruire al di fuori della parte edificabile della particella edificabile, all'interno della zona A, A/C e B si possono costruire:

- all'interno della fascia accanto alla linea di regolamento e tra le particelle edificabili adiacenti, a distanza minima di 1,5 m dalla linea di regolamento, profondità massima di 10 m calcolando dalla linea di regolamento così aprendo la porta d'ingresso non si entra nel profilo libero della superficie di traffico accanto alla linea di regolamento,
- all'interno della fascia accanto al confine del lotto edificabile limitrofo dirimpetto alla direzione di orientamento, profondità massima 7m, lungo tutto il confine.
- in base alle disposizioni del piano territoriale dell'area circoscritta che possono allontanarsi dalle disposizioni del presente comma.

(6) Gli altri edifici ausiliari di cui all'articolo 86 comma 1 nelle zone in conformità all'articolo 86 comma 2 delle presenti disposizioni possono costruire nella parte edificabile del lotto costruzione ciò:

- all'interno della fascia accanto al confine del lotto edificabile limitrofo dirimpetto alla direzione di orientamento, profondità massima 7m, lungo tutto il confine.
- in base alle disposizioni del piano territoriale dell'area circoscritta che possono allontanarsi dalle disposizioni del presente comma.

Articolo 88

(1) La particella edificabile può essere recintata eccetto se a causa di specificità della località ovvero dell'intervento pianificato nello spazio, con il permesso di ubicazione o con il piano del territorio per l'area circoscritta non si stabilisce diversamente.

(2) In base alla direzione di orientamento l'altezza del muro di cinta / recinzione può ammontare al massimo a 1,5m, mentre in altre parti può ammontare al massimo a 2m. Ai sensi di tali disposizioni, l'altezza di un muro di sostegno non si considera l'altezza di un muro di recinzione.

(3) L'altezza della recinzione negli edifici ad altre destinazioni d'uso eccetto quelle abitative può essere anche maggiore dall'altezza nel comma 2 del presente articolo qualora ciò sia necessario per motivi di protezione (stadio, scuola, asili e simile).

(4) Con il permesso di ubicazione o con il piano del territorio per l'area circoscritta si può stabilire l'altezza esatta, come il tipo e la forma della recinzione / muro di cinta.

(5) La recinzione con la sua posizione, altezza e forma non deve minacciare la visibilità del traffico della superficie della strada, e con ciò influenzare la sicurezza del traffico.

(6) Le particelle edificabili del settore marittimo non si devono recintare, e su di loro deve essere possibile l'accesso libero, se ciò non è contrario con le regole vigenti per un singolo intervento nell'ambiente del settore marittimo. Eccezionalmente dalle presenti Disposizioni d'attuazione, nella zona del porto a destinazione specifica - Rimessaggio a secco - Monumenti, in base alla specificità delle richieste funzionale - tecnologiche del rimessaggio a secco (gru per le imbarcazioni, ecc.) è necessario per motivi di sicurezza recintare lo spazio.

RISTRUTTURAZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI

Articolo 89

(1) È possibile ristrutturare gli edifici esistenti.

Articolo 90

(1) La ristrutturazione degli edifici esistenti è possibile consentire alle seguenti condizioni:
- che l'edificio si trova all'interno alle aree in cui è consentita la costruzione di edifici in elevazione stabiliti nella Tabella delle condizioni di ubicazione e modalità di edificazione di cui all'articolo 69 delle presenti disposizioni
- che il traffico in sosta si risolva in conformità all'articolo 123 delle disposizioni del presente PRG
- Che la stessa è consentita (secondo le condizioni) del capo 9 "Misure di tutela dei valori paesaggistici e naturali e delle unità storico-culturali" delle presenti disposizioni.

(2) Le condizioni di ubicazione all'interno dell'area del Centro storico sono stabilite nel punto 8.1 "CENTRO STORICO - PARTE PROTETTA DELL'UNITÀ STORICO - CULTURALE DELLA CITTÀ DI POLA E AREA DI CONTATTO".

Articolo 91

(1) Le dimensioni maggiori consentite degli edifici ristrutturati non possono essere maggiori delle dimensioni maggiori concesse degli edifici che sono prescritte nel presente PRG per le zone all'interno delle quali si trovano gli edifici ristrutturati. Gli edifici esistenti che oltrepassano le massime dimensioni concesse stabilite nel presente PRG per gli edifici all'interno delle zone nelle quali si trovano, si possono ristrutturare in base alle condizioni dell'articolo 95 delle presenti Norme di attuazione del PRG.

(2) Eccezionalmente dalle disposizioni del comma precedente e all'articolo 90 all'interno della copertura del PAT "Ribarska koliba" si consente la ristrutturazione di tre edifici esistenti che si trovano all'interno della zona 55 delle condizioni di ubicazione e modo di costruire.

(3) Le condizioni precise di ristrutturazione si stabiliranno tramite l'elaborazione del succitato piano per l'area ristretta rispettando le limitazioni come segue:
- gli edifici ristrutturati non devono complessivamente (cumulativamente) superare la superficie massima di 250 m^2,
- L'altezza complessiva dell'edificio non deve superare i 4 m,
- nell'ambito dell'altezza massima consentita è possibile realizzare solo un piano fuori terra. Eccezionalmente, due piani sopraelevati possono essere pianificati solo nel caso di una ristrutturazione di un edificio esistente a causa della configurazione del terreno, l'altezza del soffitto del pavimento esistente all'incirca a livello della strada di accesso a condizione che l'altezza totale dell'edificio sia fino a un massimo di 7 m,
- agli edifici succitati si stabilisce la destinazione di strutture ausiliarie in funzione del contenuto della zona all'interno della destinazione in cui si trovano: commerciale-industriale commerciale-di servizio e strutture ricreative di accompagnamento che saranno determinate in modo più dettagliato attraverso lo sviluppo di un piano dell'area più ristretta.

Articolo 92

(1) È possibile ristrutturare l'edificio esistente quando:

- Le condizioni di ubicazione e il modo di costruzione degli edifici esistenti corrispondono alle condizioni di ubicazione e al modo di costruzione dal presente PRG.
- destinazione o attività all'interno degli edifici esistenti non combaciano alla disposizione stabilita nella parte grafica o alle attività consentite nel presente PRG per singola destinazione
- le condizioni di ubicazione degli edifici esistenti non corrispondono alle condizioni di ubicazione stabilite nel presente PRG
- la morfologia e tipologia di costruzione e/o sistemazione degli edifici esistenti non corrisponde alla morfologia e tipologia di costruzione stabilita nel presente PRG per la zona all'interno della quale si trova l'edificio
- la quota della destinazione secondaria nell'edificio esistente non corrisponde alla quota di destinazione secondaria stabilita dal presente PRG per singola destinazione
- l'edificio esistente non soddisfa le condizioni per la sistemazione dei veicoli nel presente PRG.

(2) L'edificio esistente al comma 1 del presente articolo può essere ricostruito quando è conforme alle condizioni di ubicazione e al metodo di costruzione del presente PRG o non armonizzato con tutti, con la maggioranza o con singoli parametri di cui al comma 1 del presente articolo, per cui si applicano le condizioni specificate per la ricostruzione dell'edificio esistente in caso di costruzione di un edificio sostitutivo o costruzione di un nuovo edificio con contestuale rimozione dell'edificio esistente.

Articolo 93

(1) Le condizioni di ubicazione per la ristrutturazione dell'edifico esistente in caso dell'articolo 92 comma 1 alinea 1 si stabiliscono come per una nuova costruzione. Tale edificio con la ristrutturazione può cambiare destinazione e attività, ma solo nella cornice della soluzione pianificata complessiva e alle disposizioni del presente PRG.

(2) Fa eccezione al comma 1 del presente articolo, l'edificio esistente a destinazione economico - turistico alberghiera fino alla superficie di edificabilità del lotto edificabile di al massimo 7500 m^2, mentre l'edificio esistente a destinazione economico - turistico alberghiera a destinazione Hotel "Park" a Verudella fino alla superficie di edificabilità del lotto edificabile di al massimo 4500 m^2, con l'applicazione delle disposizioni complessive del presente PRG.

(3) Gli alberghi "Brioni" e "Park" si possono in parte allargare e estendere in modo che l'altezza massima delle parti aggiunte o annesse in nessun punto della sezione superi l'altezza massima dell'edificio esistente, come nemmeno il numero massimo di piani dell'edificio esistente. Il coefficiente di edificabilità massimo dei lotti edificabili su cui si ristrutturerà l'albergo esistente Park e l'albergo Brioni ammonta a 0,5.

(4) Eccezionalmente al comma 1 del presente articolo il porto turistico esistente Riva - marina è permesso, fino all'attuazione di tutti i parametri previsti principalmente nella parte del progetto di ampliamento della riva, ristrutturare nel quadro delle finalità definite nelle dimensioni esistenti di approvazione della concessione ai sensi dell'articolo 36 e delle disposizioni complessive del presente piano, con ciò che durante la ristrutturazione il numero di ormeggi deve essere conformato al numero minimo di 400 ormeggi.

Articolo 94

(1) Le condizioni di ubicazione per la ristrutturazione dell'edificio esistente nel caso dell'articolo 92 comma 1 alinea 2, si stabiliscono come per una nuova costruzione, se con la ristrutturazione non si cambia la destinazione esistente, ovvero se con la ristrutturazione si conforma con le attività consentite nel presente PRG per la zona all'interno della quale si trova l'edificio ristrutturato.

Articolo 95

(1) Le condizioni di ubicazione per la ristrutturazione dell'edifico esistente in caso dell'articolo 92 comma 1 alinea 3 si stabiliscono come segue:

- l'edificio esistente che supera la superficie massima di edificabilità prescritta nel presente PRG per la zona all'interno della quale l'edificio si trova e non supera l'altezza massima prescritta per la stessa zona, è possibile ristrutturare tramite annesso nella cornice prescritta per l'altezza massima e al numero massimo di piani per la zona all'interno della quale si trova l'edificio. La parte annessa deve essere conformata con la superficie massima di edificabilità prescritta per la zona all'interno della quale si trova l'edificio.

- l'edificio esistente che ha la superficie minore della minima superficie di edificabilità prescritta nel PRG per la zona all'interno della quale l'edificio si trova, e non supera l'altezza massima prescritta per la stessa zona, è possibile ristrutturare tramite annesso e costruzione nella cornice della superficie di edificabilità massima prescritta e all'altezza massima e al numero massimo di piani per la zona all'interno della quale si trova l'edificio con l'obbligo di rispettare la quota prescritta obbligatoria della sistemazione delle zone coltivate della particella edificabile nel caso di annesso in cui l'edificio si deve conformare con la superficie prescritta minima di edificabilità.
- l'edificio esistente che supera la superficie massima di edificabilità prescritta nel PRG e non supera l'altezza massima prescritta per la stessa zona, è possibile ristrutturare tramite annesso nella cornice prescritta per l'altezza massima e al numero massimo di piani per la zona all'interno della quale si trova l'edificio. La parte annessa deve essere conformata con la superficie massima di edificabilità prescritta per la zona all'interno della quale si trova l'edificio. Ad eccezione di quanto menzionato, il fabbricato esistente il cui coefficiente di edificabilità ammonta a 1,0 e ha la superficie di edificabilità minore a 70 m^2 è ricostruibile mediante riqualificazione secondo la planimetria esistente, fino ad un massimo di due piani fuori terra fino ad un'altezza del cornicione di 6,0 m, senza l'obbligo di ottenere un consenso scritto certificato del proprietario del terreno edificabile adiacente.
- l'edificio esistente che supera l'altezza massima prescritta nel presente PRG per la zona all'interno della quale l'edificio si trova, e non supera la superficie di edificabilità massima prescritta, è possibile ristrutturare tramite annesso nella cornice della superficie di edificabilità massima prescritta e all'altezza massima e al numero massimo di piani per la zona all'interno della quale si trova l'edificio con l'obbligo di rispettare la quota prescritta obbligatoria della sistemazione delle zone coltivate del lotto edificabile, ovvero mantenere la quota ottenuta di orticoltura se la stessa è minore della quota obbligatoria prescritta. La parte annessa deve essere conformata con la superficie massima di edificabilità prescritta per la zona all'interno della quale si trova l'edificio.
- l'edificio esistente che supera il numero massimo di piani prescritti nel PRG per la zona all'interno della quale l'edificio si trova, e non supera la superficie di edificabilità massima prescritta, è possibile ristrutturare tramite annesso nella cornice della superficie di edificabilità massima prescritta e al coefficiente massimo di edificabilità prescritto per la zona all'interno della quale si trova l'edificio con l'obbligo di rispettare la quota prescritta obbligatoria della sistemazione delle zone coltivate della particella edificabile, ovvero mantenere la quota ottenuta di orticoltura se la stessa è minore della quota obbligatoria prescritta. La parte annessa deve essere conformata con la superficie massima di edificabilità prescritta per la zona all'interno della quale si trova l'edificio.

(2) Eccezionalmente, l'edificio esistente a destinazione di stazione di servizio è possibile ristrutturare con l'applicazione delle condizioni di ubicazione per le costruzioni menzionate nell'articolo 73a delle Disposizioni d'attuazione.

Articolo 96

(1) Le condizioni per la ristrutturazione degli edifici esistenti nel caso di cui all'articolo 92 comma 1 alinea 4 si stabiliscono come per una nuova costruzione, se si applicano le possibilità morfologiche e tipologiche di costruzione stabilite nell'articolo 67a delle presenti disposizioni per la zona all'interno alla quale si trova l'edificio.

(2) L'edificio esistente si può ristrutturare tramite integrazioni e aggiunte nella cornice delle condizioni di ubicazione prescritte per la zona all'interno della quale l'edificio si trova e nella cornice del numero di unità funzionali stabilite per la morfologia e la tipologia di costruzione. Le parti integrate e aggiunte si devono sistemare all'interno della parte edificabile scelta di morfologia e tipologia di costruzione concesse in tale zona.

(3) L'edificio esistente la cui sistemazione sulla particella edificabile non corrisponde alla distanza minima stabilita all'interno della morfologia e tipologia scelte e concesse nella zona all'interno della quale si trova l'edificio, è possibile ristrutturare all'interno delle dimensioni esistenti, e la ristrutturazione tramite integrazioni e/o aggiunte si concede nel modo che la parte integrata e/o annessa si deve trovare all'interno della parte edificabile di morfologia e tipologia scelte di costruzione concesse in tale zona.

(4) Eccezionalmente, nella ristrutturazione mediante annessione di edifici esistenti valorizzati come patrimonio architettonico, la distanza minima della parte annessa del confine della propria particella può essere inferiore alla distanza minima prescritta nell'articolo 67 e 67a per singola morfologia consentita nella zona in cui è ubicato l'edificio, se necessario per rispettare le condizioni di protezione prescritte dalla categoria valori nella valorizzazione del patrimonio architettonico.

(5) Eccezionalmente, nella ristrutturazione degli edifici esistenti a se stanti, a schiera di testa o a schiera centrale che sono su una singola parte o da tutte le parti dai confini del proprio lotto edificabile distanti meno della distanza minima prescritta negli articoli 67 e 67a ma non meno di 3 metri e che in seguito alla ristrutturazione avranno al massimo due piani fuori terra, si consente l'annessione in modo che la distanza della parte annessa dell'edificio dal confine del proprio lotto edificabile sia uguale alla distanza esistente dell'edificio da tale confine senza l'obbligo di ottenere il consenso scritto certificato del proprietario del terreno edificabile adiacente.

(6) In altri casi è necessario rispettare la distanza dal confine della particella edificabile prescritta per una scelta morfologia e tipologia di edifici all'interno delle zone in cui si trova l'edificio.

Articolo 97

(1) Le condizioni di ubicazione per la ristrutturazione dell'edificio esistente nel caso dell'articolo 92 comma 1 alinea 5, si stabiliscono come per una nuova costruzione, se con la ristrutturazione non si cambia la destinazione esistente, ovvero se con la ristrutturazione si conforma con le attività consentite nel presente PRG per la zona all'interno della quale si trova l'edificio ristrutturato.

Articolo 98

(1) Le condizione di ubicazione per la ristrutturazione dell'edificio esistente in caso dell'articolo 92 comma 1 alinea 6 si stabiliscono come per una nuova costruzione a condizione che tramite la ristrutturazione si aumentino le necessità per le superfici di parcheggio e dei posti di parcheggio.

(2) Se con la ristrutturazione aumenta la necessità delle zone di parcheggio e il numero dei posti macchina, si applicano le disposizioni dell'articolo 123 che si riferiscono al traffico stazionario in rapporto all'intervento concreto nello spazio.

(3) Nell'ambito della ristrutturazione nella documentazione progettuale si devono rappresentare i posti di parcheggio per la parte esistente dell'edificio se erano pianificati o condizionati nell'atto per la costruzione in base al quale l'edificio esistente è stato realizzato. In caso contrario, se per la costruzione dell'edificio esistente in base alle disposizioni di allora non era necessario assicurare un numero definito di posti di parcheggio, nel caso in cui si considera che si tratta di un diritto acquisito di avere la struttura esistente senza i posti di parcheggio indicati, gli stessi si devono assicurare solo per le necessità della parte ristrutturata dell'edificio (integrata e/o aggiunta). Qualora si tratti di ristrutturazione dell'edificio esistente che si dimostra tramite il provvedimento dello stato attuato, nella documentazione progettuale è necessario rappresentare il numero di posti macchina per l'edificio legittimato, ovvero per la sua parte legittimata, nonché per parte dell'edificio che si ristruttura (costruisce e/o aggiunge).

Articolo 99

(1) Nell'edificio esistente a destinazione economico turistico - alberghiera - hotel (T1) nella zona a destinazione economico - turistico alberghiera, non è possibile tramite ristrutturazione costruire unità ricettive che hanno la possibilità di preparazione dei cibi.

Articolo 100

(1) L'edificio esistente a destinazione economico-turistico-alberghiera tipo appartamento all'interno della superficie a destinazione economico-turistico-alberghiera - albergo (T1), è possibile ristrutturare nella cornice delle dimensioni esistenti dell'edificio.

(4) Eccezionalmente, se con la ristrutturazione tutte le unità di sistemazione si trasformano in camere (ovvero numero minimo di appartamenti di albergo - esclusivamente se è prescritto per una categoria di sistemazione definita nella quale l'edificio è ristrutturato), l'edificio esistente si può ristrutturare in base alle condizioni di ubicazione per la nuova costruzione nella zona nella quale l'edificio si trova.

(5) L'esistente AC Stoia, fino all'esecuzione della destinazione dell'area stabilita nel presente PRG (albergo (T1), ricreazione (R2) e verde protettivo (Z)), è possibile allo scopo di assicurare le condizioni per il suo normale funzionamento, ristrutturare tramite ricostruzione - aumento della superficie esistente di edificabilità per 1500 m^2. L'altezza massima delle parti annesse è 4m con un piano sopra terra. Il coefficiente di edificabilità massimo del lotto edificabile dell'esistente AC Stoia è 0,10.

Articolo 101

Cancellato.

Articolo 102

(1) Nelle zone per la quali nella Legge sull'assetto del territorio (GU 153/13 e 65/17) è prescritto l'obbligo di realizzazione esclusivamente tramite emanazione del piano di assetto del territorio per l'area circoscritta e lo stesso non è emanato, si consente la ristrutturazione dell'edificio esistente nelle dimensioni esistenti.

Articolo 103

Cancellato.

Articolo 104

(1) Gli edifici che si trovano nei percorsi esistenti o pianificati delle strade e delle infrastrutture si possono mantenere in conformità a una prescrizione specifica.

(2) Ad eccezione, le condizioni di ubicazione per la ristrutturazione degli edifici esistenti che si trovano all'interno dei corridoi pianificati o esistenti delle strade e infrastrutture si possono stabilire come per una nuova costruzione, in base alle condizioni per la zona all'interno della quale si trova l'edificio prescritte nel presente Piano, se tale possibilità si stabilisce nel procedimento di rilascio di condizioni specifiche.

Articolo 105

(1) Nei piani territoriali di aree ristrette si possono definire le condizioni di ubicazione per la ricostruzione di edifici esistenti coperti da questi piani spaziali applicando uno standard più rigoroso rispetto alle condizioni stabilite nel presente PRG.

7 CONDIZIONI PER STABILIRE I TRACCIATI E LE SUPERFICI STRADALI, DELLE TELECOMUNICAZIONI, ENERGIA ELETTRICA E DELLE RETI DELLE INFRASTRUTTURE COMUNALI

Articolo 106

(1) Il luogo e il modo di attrezzare i lotti edificabili con le aree stradali, il resto dell'infrastruttura comunale, elettrica e della rete di telecomunicazione, sono rappresentati nella relativa perte grafica del PRG che stabilisce le condizioni di ubicazione delle aree stradali pubbliche.

(2) La rappresentazione delle superfici stradali pubbliche nella parte grafica del PRG si basa sulle disposizioni dell'Ordinanza sul contenuto, le misure delle rappresentazioni cartografiche, indicatori spaziali obbligatori e standard degli elaborati dei piani del territorio (GU 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 9/11) e si considera fondamentale.

(3) Le mico aree ovvero le particelle edificabili dell'infrastruttura stradale i cui elementi sono oggetto del presente PRG si stabiliscono:

- nella procedura condotta dall'organo amministrativo competente in relazione all'istituzione di elementi territoriali, funzionali, formativi e di altro tipo in conformità con la Legge e altri regolamenti (la Legge sull'attuazione del piano territoriale o un altro atto prescritto dalla legge),
- con il piano della zona ristretta con ciò che il confine del piano del territorio per l'area ristretta deve estendersi lungo il lotto edificabile dell'infrastruttura stradale o più in largo comprendendo la parte funzionale dell'intersezione.

(4) Nel definire la micro aree del traffico, altre reti infrastrutturali comunali e di altro tipo, ci sono possibili deviazioni dovute all'allineamento di elementi di soluzione tecnica, strutture e infrastrutture esistenti e pianificate, configurazione del terreno, capacità del suolo e relazioni giuridiche di proprietà e a condizione che il corridoio pianificato deve ospitare il profilo trasversale totale della strada, mentre gli edifici costruiti come la parte spaziale e funzionale della strada possono essere collocati al di fuori del corridoio dell'infrastruttura, in conformità con le disposizioni dell'art. 57 delle presenti disposizioni

Articolo 107

(1) Il luogo e il modo di attrezzare i lotti edificabili con le aree stradali, il resto dell'infrastruttura comunale, elettrica e della rete di telecomunicazione, sono rappresentati nella relativa parte grafica del PRG che stabilisce le condizioni di ubicazione della rete di infrastrutture.

(2) I percorsi, l'ubicazione e gli elementi della rete di infrastrutture stabiliti nel PRG si considerano fondamentali, mentre la loro micro collocazione si stabiliranno nel procedimento di rilascio degli atti per l'attuazione del piano territoriale ovvero dell'elaborazione ed emanazione del piano territoriale dell'area circoscritta.

Articolo 108

(1) I sistemi pianificati delle strade e di altre infrastrutture soddisfano le esigenze future della zona di copertura a livello dello standard attuale. I Decreti in base ai quali si rilasceranno gli atti per l'attuazione del piano territoriale possono deviare da quelli pianificati in via eccezionale, qualora si dimostri la necessità per il progresso tecnico o tecnologico, ovvero, future nuove informazioni, ovvero se ciò rappresenta una soluzione temporanea più razionale, o si tratta di una soluzione ulteriore della rete a un livello più elaborato di quanto sia nel presente Piano, per cui è necessario rispettare le prescrizioni e gli standard adottati, nonché le regole della prassi tecnica.

Articolo 109

(1) Nella progettazione di singoli edifici e servizi, è necessario ottenere il consenso della Città di Pola e di altri utenti dei corridoi infrastrutturali.

Articolo 110

(1) Nell'area di copertura del PRG è possibile collocare sostegni per antenne e altre infrastrutture e dispositivi infrastrutturali, a condizione che la loro altezza non superi i 15m. Nei casi in cui i sostegni per antenne e altri dispositivi infrastrutturali simili si installino su edifici in elevazione, la loro altezza non deve superare i 5m.

(2) La possibilità di realizzare i pali delle antenne e altri sistemi di infrastrutture simili entro i confini spaziali di monumenti culturali protetti sarà stabilita dal dipartimento di conservazione, e per il resto dei beni evidenziati l'organo competente della Città di Pola.

7.1 RETE DEL TRAFFICO stradale

Articolo 111

(1) La rete stradale del presente PRG è composta dalla parte terrestre (stradale/viaria e ferroviaria) e il traffico marittimo e aereo. La rete stradale del PRG è parte integrante del sistema di traffico regionale e statale.

(2) Nella parte della rappresentazione della viabilità / rete stradale, nel presente PRG si stabiliscono i corridoi nella ricerca, la cui realizzazione è possibile solo attraverso il processo di redazione ed emissione del piano spaziale dell'area più ristretta o l'emissione dell'atto per l'attuazione del piano territoriale. Il corridoio di ricerca è limitato a un periodo di cinque anni, periodo nel quale deve essere confermato da un piano territoriale dell'area più ristretta o emanato dall'atto che attua il piano territoriale. Dopo la scadenza di tale periodo il corridoio per la ricerca non si applica più come soluzione del piano.

(3) Ad eccezione dalla disposizioni del comma precedente, il corridoio nella ricerca - allacciamento di via Castropola all'interno del Centro storico dipende dalla soluzione definitiva urbanistico - architettonica del complesso museale al Colle castello e alla sua realizzazione. La possibilità di creare un passaggio in via Castropola si stabilirà nell'ambito dell'elaborazione della documentazione d'analisi e tecnica del complesso museale, e il passaggio in via Castropola nel corridoio di larghezza 13,0 m nella parte grafica del Piano è evidenziato solo come possibilità il cui carattere è esclusivamente in uso del complesso museale pianificato al Colle castello. Nell'ambito della soluzione menzionata è necessario assicurare l'accesso ai mezzi d'intervento fino alla zona del complesso museale.

Articolo 112

(1) Le condizioni di base che le aree stradali stabilite dalla Legge (aree a destinazione pubblica, aree in proprietà del proprietario del lotto edificabile, aree su cui è realizzato il diritto di accesso al lotto edificabile) di copertura del presente PRG e i suoi elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico, sono

vincolanti per l'elaborazione dei piani del territorio per l'area ristretta e la documentazione precedente (progetti concettuali ecc.) necessario per l'espletamento della procedura da parte dell'organo amministrativo competente in relazione alla creazione di elementi territoriali, funzionali, di progettazione e altri elementi della rete di infrastrutture di trasporto (l'atto relativo al piano territoriale o altro atto giuridicamente prescritto), costituito da:

- condizioni del traffico,
- condizioni per determinare il percorso orizzontale della zona di traffico,
- condizioni per determinare il percorso verticale della zona di traffico,
- condizioni per la determinazione del profilo trasversale delle superfici di traffico,
- condizioni per la determinazione del traffico - elementi tecnici di intersezione di superfici di traffico,
- condizioni per la determinazione di contenuti complementari che riguardano le fermate degli autobus per il trasporto pubblico, parcheggi viari e marginali nonché distributori di benzina,
- condizioni per determinare piste ciclabili e comunicazione,
- condizioni per determinare le comunicazioni pedonali e spaziali,
- condizioni per determinare la sistemazione del verde delle aree viarie.

(2) Per aree a destinazione pubblica si sottintende strade pubbliche e non classificate, vie, piazze, parcheggi pubblici, parchi pubblici e aree verdi, piste ciclabili, percorsi pedonali, accessi pedonali pubblici e scale.

(3) Le condizioni di base delle aree di traffico e dei loro elementi da rispettare dal punto di vista della sicurezza del traffico sono determinate dall'organo amministrativo competente della Città di Pola in conformità con la legge, le disposizioni del presente PRG, gli standard e le regole professionali nonché a regolamenti specifici.

STRADE, VIE E ALTRE AREE DI TRAFFICO

Articolo 113

(1) La rete stradale/viaria di copertura del PRG è composta da vie/strade locali, raccordi di vie/strade e altre vie/strade.

(2) Fanno parte delle principali vie/strade locali nella città di Pola tutte le strade pubbliche, le strade non classificate che in base al Decreto del Ministro del traffico, mare e infrastrutture, hanno smesso di essere classificate come strade pubbliche e altre strade non classificate che nel presente Piano sono definite come vie/strade cittadine primarie che collegano le aree all'interno della città di Pola.

(3) Le dimensioni e la struttura del traffico rilevanti nella progettazione di soluzioni progettuali delle principali vie/strade locali o progetti necessari per l'attuazione del piano territoriale e dei piani spaziali dell'area più ristretta sono determinati da studi sul traffico.

(4) Le strade di quartiere nella città di Pola comprendono vie/strade che collegano gli abitati con le vie/strade principali locali e che collegano le aree all'interno dell'abitato.

(5) Le strade a livello regionale che collegano il porto turistico marittimo Monumenti - rimessaggio a secco con lo spazio circostante, rappresenta una strada di quartiere ed è necessario stabilire gli elementi della strada in conformità alle condizioni minime per le strade di quartiere.

(6) La dimensione e la struttura rilevante del traffico nella progettazione delle soluzioni progettuali delle strade collettive o dei progetti richiesti per l'attuazione del piano territoriale o dei piani territoriali dell'area più ristretta alla fine del periodo di pianificazione è determinata sulla base delle cifre del rilevamento del traffico e delle previsioni determinate nello studio del traffico senza ricerche specifiche.

(7) Le altre vie/strade sono composte da strade su cui si svolge un minore flusso stradale, pedonale e ciclabile. Altre aree di traffico sono aree su cui si svolge il traffico prevalentemente pedonale e ciclabile, costituite da vie pedonali, piazze pedonali, percorsi pedonali e ciclabili, percorsi pedonali e ciclabili pubblici e scale.

(8) La dimensione e la struttura rilevante del traffico nella progettazione delle soluzioni progettuali delle strade collettive o dei progetti richiesti per l'attuazione del piano territoriale o dei piani territoriali dell'area più ristretta alla fine del periodo di pianificazione è determinata sulla base delle cifre del rilevamento del traffico e delle previsioni determinate nello studio del traffico senza ricerche specifiche.

(9) La rete viaria/stradale delle vie/strade principali e delle vie di raccolta, tracciati in analisi e altri percorsi pedonali e ciclabili principali è rappresentata nella parte grafica del PRG foglio numero 3.1 "Traffico".

(10) La classificazione della realizzata rete stradale delle vie/strade principali locali, di allacciamento e altre vie/strade si stabilisce in base a prescrizioni specifiche.

(11) Al fine di migliorare il flusso del traffico stradale, il presente PRG stabilisce delle linee guida per risolvere incroci stradali / viari esistenti e pianificati utilizzando soluzioni circolari - "rotatorie" che, per sicurezza, capacità e aspetto estetico, assicurano migliori condizioni per il flusso stradale.

Articolo 114

(1) Nel presente PRG si stabiliscono le strade/vie locali principali nella città di Pola per la costruzione ovvero ristrutturazione come segue:

(2) Strade/vie principali locali:
- ricostruzione dell'incrocio e costruzione di una seconda carreggiata in via delle Brigate d'oltremare,
- Ricostruzione della tratta della statale D66 sul territorio della città di Pola,
- Ricostruzione della tratta della statale D75 sul territorio della città di Pola,
- Continuazione della ricostruzione di P.zza della Repubblica e della strada a senso unico Marulić - Nazor tra via Kranjčević e P.zza della Repubblica
- Costruzione della tratta della nuova strada che collega Via Campo Marzio e via Kranjčević,
- Ricostruzione di via Vallelunga,
- Ricostruzione dei Giardini da area carrabile in area pedonale,
- Costruzione della tratta della nuova strada che collega Via Campo Marzio e via Rizzi,
- Costruzione della nuova strada nell'estensione - via Kukuljević fino all'incrocio "Punta",
- Ricostruzione della strada statale D400,
- Ricostruzione di Via Besenghi,
- Costruzione della strada periferica orientale nell'abitato di Monte Grande,
- Ristrutturazione della Via Riva e della Via 119 Brigate.

(3) Strade di quartiere:
- Costruzione della tratta che collega via della 43esima Divisione istriana tramite via dei Giapidi e via del Carso fino a via Campo Marzio,
- Costruzione/ristrutturazione della strada di quartiere che collega l'area di Santa Caterina e Monumenti con via Vallelunga.

Articolo 115

(1) La larghezza del corridoio per adattarsi al profilo trasversale totale della strada è determinata nel presente PRG come segue:
- Per strade/vie principali cittadine locali 60m,
- Per strade/vie di quartiere 40m,
- Per altre strade/vie nel presente PRG non si stabilisce il corridoio.

(2) Eccezionalmente, a causa della configurazione e dell'inclinazione del terreno e di altre condizioni vincolanti stabilite nel processo di ottenimento dell'atto per l'attuazione del piano territoriale ovvero nel procedimento di elaborazione del piano territoriale dell'area ristretta delle strade principali cittadine e di quartiere è possibile costruirle e ricostruirle fuori dai corridoi stabiliti nel presente articolo.

(3) Con il rilascio dell'atto per l'attuazione del piano del territorio per gli interventi nello spazio che confinano con il corridoio dal presente articolo, è possibile nel lotto edificabile includere anche parte del corridoio della strada principale e delle strade di quartiere solo se è precedentemente stabilito il lotto edificabile per tale strada. La destinazione del terreno del corridoio è uguale alla destinazione del terreno sul confine del corridoio stabilita con il presente PRG.

Articolo 115.a

(1) Se per la costruzione delle strutture e delle installazioni all'interno del corridoio protettivo delle strade non classificate si rilasciano gli atti per l'attuazione del piano del territorio, precedentemente è necessario richiedere le condizioni dell'organo amministrativo competente ovvero della persona giuridica che gestisce la strada non classificata.

(2) Il corridoio protettivo di cui al comma 1 del presente articolo si misura dal bordo esterno in modo che la sua larghezza da ogni parte della strada non classificata sia:
- Per strade/vie principali cittadine locali 15 m,
- Per strade/vie di quartiere 10 m,
- Per altre strade/vie 5 m.

(3) Eccezionalmente, se le singole strade classificate come strade pubbliche in conformità alla Delibera vigente sulla classificazione sulle strade pubbliche, allora la larghezza della fascia protettiva per gli stessi si stabilisce in conformità alla Legge sulle strade vigente e in base alla categoria della strada ammonta a :
- 25 m strade statali
- 15 m strade regionali
- 10 m strade locali.

Articolo 116

(1) Con l'attuazione immediata delle disposizioni del presente PRG in base agli atti per l'attuazione del piano territoriale si consente:
- La costruzione di nuovi e la ristrutturazione di vie/strade principali/locali, strade di quartiere e altre sul territorio di copertura del presente PRG in conformità alle condizioni menzionate, qualora se nelle prescrizioni vigenti non sia stabilito diversamente.

Strade/vie principali locali:

(1) Per la costruzione di nuove strade/vie principali nel presente Piano si stabiliscono le condizioni come segue:
- la larghezza della corsia è 3,5 m,
- la larghezza minima concessa del corridoio pedonale (marciapiede) è 1,6m. I corridoi pedonali si realizzano da entrambe le strade,
- se si realizza, la larghezza minima concessa della pista ciclabile è 1,6m la cui larghezza aumenta per 0,50m nella zona di intersecazione dove non ci sono zone verdi marginali,
- se si realizzano, le superfici centrali e marginali divise si realizzano nella larghezza delle possibilità reali e alle condizioni nello spazio,
- l'intersecazione della pendenza trasversale della strada è 2,5% a 5% e delle piste ciclabili e pedonali 1.5%-2%,
- l'inclinazione longitudinale si stabilisce in conformità al Regolamento sulle condizioni base che le strade pubbliche al di fuori degli insediamenti e i loro elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico (GU 110/01) ovvero in base alle prescrizioni specifiche,

(2) Per la ristrutturazione delle strade/vie principali locali e la costruzione di nuove in zone già edificate nel presente Piano si stabiliscono gli elementi come segue:
- La larghezza della corsia è al minimo 3,0m eccetto nei casi in cui sulla strada si svolge il traffico cittadino del trasporto degli autobus, in tal caso la larghezza minima della corsia è 3,25m,
- la larghezza minima concessa del corridoio pedonale è 1,6m. I corridoi pedonali si realizzano da entrambe le parti della strada, e in via eccezionale si possono realizzare anche da una sola parte, che dipende dalla spazio a disposizione, nel cui caso sull'altra parte del profilo trasversale si realizza una banchina della larghezza minima di 0,5m.
- se si realizza, la larghezza minima concessa della pista ciclabile è 1,6m la cui larghezza aumenta per 0,50m nella zona di intersecazione dove non ci sono zone verdi marginali,
- se si realizzano, le superfici centrali e marginali divise si realizzano nella larghezza delle possibilità reali e alle condizioni nello spazio,
- l'intersecazione della pendenza trasversale della strada è 2,5% a 5% e delle piste ciclabili e pedonali 1.5%-2%,
- l'inclinazione longitudinale si stabilisce in conformità al Regolamento sulle condizioni base che le strade pubbliche al di fuori degli insediamenti e i loro elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico (GU 110/01) ovvero in base alle prescrizioni specifiche,
- le condizioni di ristrutturazione delle strade/vie principali locali si possono stabilire anche in grandezze minori, se ciò è condizionato dai limiti nello spazio.

(3) Lo standard e le altre condizioni che le strade di copertura del Piano e i suoi elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico si stabiliranno in conformità a prescrizioni specifiche e regole della professione, nel procedimento di realizzazione e emanazione dei piani del territorio dell'area circoscritta ovvero di rilascio dell'atto per l'attuazione del piano territoriale.

Strade di quartiere:

(1) Per la costruzione di nuove strade/vie principali nel presente Piano si stabiliscono le condizioni come segue:
- la larghezza della corsia è 3,25m,
- la larghezza minima consentita del marciapiede pedonale è di 1,6m, i corridoi pedonali si realizzano su entrambi i lati della strada,
- se si realizza, la larghezza minima concessa della pista ciclabile è 1,6m la cui larghezza aumenta per 0,50m nella zona di intersecazione dove non ci sono zone verdi marginali,
- se si realizza, la larghezza della superficie verde marginale dell'altezza delle piante verdi va fino a 3,0m, mentre delle piante più basse va fino a 1,5m,
- l'intersecazione della pendenza trasversale della strada è 2,5 % a 5% e delle piste ciclabili e pedonali 1.5%-2%,
- l'inclinazione longitudinale si stabilisce in conformità al Regolamento sulle condizioni base che le strade pubbliche al di fuori degli insediamenti e i loro elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico (GU 110/01) ovvero in base alle prescrizioni specifiche.

(2) Per la ricostruzione delle vie di quartiere nel presente Piano si stabiliscono le condizioni come segue:

(3) la larghezza della corsia è al minimo 3,0m,
- la larghezza minima concessa del corridoio pedonale è 1,6m. I corridoi pedonali si realizzano da entrambe le parti della strada e in via eccezionale si possono realizzare solo da una parte e ciò dipende dallo spazio a disposizione. In tal caso nell'altra parte del profilo trasversale si realizza una banchina della larghezza minima di 0,5m,
- se si realizza, la larghezza minima concessa della pista ciclabile è 1,6m la cui larghezza aumenta per 0,50m nella zona di intersecazione dove non ci sono zone verdi marginali,
- se si realizza, la larghezza della superficie verde marginale dell'altezza delle piante verdi va fino a 3,0m, mentre delle piante più basse va fino a 1,5m,
- l'intersecazione della pendenza trasversale della strada è 2,5% a 5% e delle piste ciclabili e pedonali 1.5%-2%,
- l'inclinazione longitudinale si stabilisce in conformità al Regolamento sulle condizioni base che le strade pubbliche al di fuori degli insediamenti e i loro elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico (GU 110/01) ovvero in base alle prescrizioni specifiche,
- le condizioni di ristrutturazione delle strade esistenti di raccolta si possono stabilire anche in grandezze minori, se ciò è condizionato dai limiti nello spazio.

(4) Lo standard e le altre condizioni che le strade di copertura del Piano e i suoi elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico si stabiliranno in conformità a prescrizioni specifiche e regole della professione, nel procedimento di realizzazione e emanazione dei piani del territorio dell'area circoscritta ovvero di rilascio degli atti per l'attuazione del piano del territorio.

(5) Le condizioni stabilite per le strade/vie principali e le strade di quartiere possono essere anche più severe di quelle menzionate, in conformità con prescrizioni particolari e le regole della professione.

Altre strade/vie

Articolo 117

(1) Per la costruzione di nuove vie per il traffico stradale in entrambi i sensi nel presente Piano si stabiliscono le condizioni come segue:
- la larghezza della corsia è al minimo 3,0m,
- la larghezza minima concessa del corridoio pedonale è 1,6m. I corridoi pedonali si realizzano da entrambe le parti della strada e in via eccezionale si possono realizzare solo da una parte e ciò dipende

dallo spazio a disposizione. In tal caso nell'altra parte del profilo trasversale si realizza una banchina della larghezza minima di 0,5m,
- se si realizza, la larghezza minima concessa della pista ciclabile è 1,6m la cui larghezza aumenta per 0,50m nella dove non ci sono zone verdi marginali,
- se si realizza, la larghezza della superficie verde marginale dell'altezza delle piante verdi va fino a 3,0m, mentre delle piante più basse va fino a 1,5m,
- l'intersecazione della pendenza trasversale della strada è 2,5% a 5% e delle piste ciclabili e pedonali 1.5%-2%,
- l'inclinazione longitudinale si stabilisce in conformità al Regolamento sulle condizioni base che le strade pubbliche al di fuori degli insediamenti e i loro elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico (GU 110/01) ovvero in base alle prescrizioni specifiche,
- le condizioni per la costruzione di nuove vie si possono stabilire anche in grandezze minori, se ciò è condizionato dai limiti nello spazio che riguardano la soluzione di una nuova rete del traffico all'interno delle zone esistenti, di costruzione legale nel rispetto obbligatorio delle prescrizioni specifiche e delle regole della professione, e a condizione che nel progetto in base al quale si richiede il rilascio dell'atto per la costruzione si spieghi il motivo di quanto menzionato,
- nel caso di costruzione di un nuovo vicolo "cieco" si stabiliscono le dimensioni come segue, con l'ottenimento dell'autorizzazione dell'organo amministrativo della Città di Pola, ovvero della persona legale che gestisce le strade non classificate:
    - lunghezza massima 50 m con larghezza minima di 5.5m,
    - lunghezza massima 100 m con larghezza minima di 5.5m e con marciapiede da entrambi i lati,
- la "strada senza via d'uscita" deve avere uno spazio per la manovra inversa in conformità alle prescrizioni specifiche e ai regolamenti della professione.

(2) Per la costruzione delle vie esistenti per il traffico stradale in entrambi i sensi nel presente PRG si stabiliscono le condizioni come segue:
- la larghezza della corsia è al minimo 2,75m,
- la larghezza minima concessa del corridoio pedonale è 1,6m. I corridoi pedonali si realizzano da entrambe le parti della strada e in via eccezionale si possono realizzare solo da una parte e ciò dipende dallo spazio a disposizione. In tal caso nell'altra parte del profilo trasversale si realizza una banchina della larghezza minima di 0,5m,
- se si realizza, la larghezza minima concessa della pista ciclabile è 1,6m la cui larghezza aumenta per 0,50m nella dove non ci sono zone verdi marginali,
- se si realizza, la larghezza della superficie verde marginale dell'altezza delle piante verdi va fino a 3,0m, mentre delle piante più basse va fino a 1,5m,
- l'intersecazione della pendenza trasversale della strada è 2,5% a 5%
e delle piste ciclabili e pedonali 1.5%-2%,
- l'inclinazione longitudinale si stabilisce in conformità al Regolamento sulle condizioni base che le strade pubbliche al di fuori degli insediamenti e i loro elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico (GU 110/01) ovvero in base alle prescrizioni specifiche,
- le condizioni per la ricostruzione di vie esistenti si possono stabilire anche in grandezze minori, se ciò è condizionato dai limiti nello spazio, nel rispetto obbligatorio delle prescrizioni specifiche e delle regole della professione, e a condizione che nel progetto in base al quale si richiede il rilascio dell'atto per la costruzione si spieghi il motivo di quanto menzionato,
- il "vicolo cieco" deve avere uno spazio per la manovra inversa in conformità alle prescrizioni specifiche e ai regolamenti della professione.

(3) Per la costruzione di nuove vie e la ristrutturazione di altre esistenti per il traffico stradale ad una sola corsia in senso unico nel presente PRG si stabiliscono le condizioni come segue:
- la larghezza della corsia è al minimo 4,0 m,
- la larghezza minima concessa del corridoio pedonale è 1,6m. I corridoi pedonali si realizzano da entrambe o da una parte della strada. In tal caso nell'altra parte del profilo trasversale si realizza una banchina della larghezza minima di 0,5m,
- se si realizza, la larghezza minima concessa della pista ciclabile è 1,6m la cui larghezza aumenta per 0,50m nella dove non ci sono zone verdi marginali,

- se si realizza, la larghezza della superficie verde marginale dell'altezza delle piante verdi va fino a 3,0m, mentre delle piante più basse va fino a 1,5m,
- l'intersecazione della pendenza trasversale della strada è 2,5% a 5% e delle piste ciclabili e pedonali 1.5%-2%,
- l'inclinazione longitudinale si stabilisce in conformità al Regolamento sulle condizioni base che le strade pubbliche al di fuori degli insediamenti e i loro elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico (GU 110/01) ovvero in base alle prescrizioni specifiche,
- le condizioni per la ricostruzione di vie esistenti si possono stabilire anche in grandezze minori, se ciò è condizionato dai limiti nello spazio, nel rispetto obbligatorio delle prescrizioni specifiche e delle regole della professione, e a condizione che nel progetto in base al quale si richiede il rilascio dell'atto per la costruzione si spieghi il motivo di quanto menzionato.

(4) Lo standard e le altre condizioni che le altre vie nella copertura del Piano e i loro elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico, si stabiliranno in conformità alle prescrizioni specifiche e alle regole della professione, per cui nella zona a destinazione abitativa, economica, pubblica e sociale, dove si genera e termina il traffico, e nel procedimento di realizzazione e emanazione dei piani del territorio per l'area circoscritta ovvero di rilascio del permesso di costruzione, è necessario prendere in considerazione i modelli e gli standard di pianificazione del traffico moderato.

(5) Nel procedimento di realizzazione e emanazione dei piani del territorio per l'area circoscritta ovvero di rilascio dei permessi di costruzione delle strade, la costruzione di nuovi e la ristrutturazione degli incroci esistenti su tali strade deve essere in conformità alle disposizioni del presente Piano con il quale si stabilisce in modo obbligatorio la dimensione pianificata di flussi del traffico e in conformità a ciò la dimensione degli incroci con l'applicazione delle relative normative tecniche.

(6) Con il presente Piano si stabilisce che la base, in conformità alla quale si stabilisce la particella edificabile della strada, e nel procedimento di realizzazione e emanazione dei piani del territorio per l'area circoscritta ovvero di rilascio del permesso di costruzione e negli altri casi in conformità alla legge, si deve realizzare al minimo a livello del progetto concettuale con la corsia definita con la sezione caratteristica sulla base geodetica aggiornata del sondaggio dello stato esistente che contiene obbligatoriamente la rappresentazione dei confini delle proprietà delle particelle, qualora nelle prescrizioni vigenti non sia stabilito diversamente.

Altre superfici di traffico

(1) Nell'ambito della parte dell'insediamento nel quale esiste il divieto di svolgimento del traffico stradale e nel quale la particella edificabile non ha e non può avere l'accesso alla strada, vie di accesso si considerano anche le altre zone di traffico, ovvero le superfici in cui si svolge per la maggior parte del traffico pedonale e ciclabile, e sono formate dalla vie pedonali, piazze pedonali, piste ciclabili e zone pedonali, vie pedonali principali e scalinate.

(2) Dalle superfici sopraccitate si assicura l'accesso pedonale (accesso pedonale pubblico, percorso pedonale e scale, accesso dalla piazza, parcheggio pubblico, da zone di parco o zone verdi) o altro accesso che si stabilisce nel piano del territorio per l'area circoscritta. Nel costruire nuovi accessi pedonali, la larghezza di accesso minima è di 1,6 m, ad eccezione dell'area del Centro storico, dove la larghezza dell'area di traffico - accesso pedonale può essere inferiore se ciò è dovuto a vincoli di spazio.

Distributori di carburante

Articolo 118

(1) Qualora non sia diversamente stabilito dal PRG, mediante l'attuazione diretta del presente PRG è consentita la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti nonché la ricostruzione e l'ampliamento di quelli esistenti, comprensivi delle relative strutture e funzioni accessorie, nel rispetto delle condizioni stabilite dal presente PRG. Oltre alle localizzazioni degli impianti di distribuzione di carburanti esistenti e pianificati, rappresentate nella parte grafica del PRG, foglio n. 1 "Uso e destinazione del territorio" e foglio n. 3.1 "Viabilità", nell'ambito del Piano di assetto del territorio "Zona industriale ovest" è possibile prevedere la realizzazione di un impianto di distribuzione di carburanti lungo il lato occidentale della Strada delle Brigate d'Oltremare, dal tratto compreso tra via Altura a nord e via Mutila a sud.

(2) L'ubicazione, la forma e la dimensione della particella edificabile dell'impianto di distribuzione di carburanti, in conformità alle condizioni stabilite dal presente PRG ovvero dal piano particolareggiato, sono definite nell'ambito del procedimento di rilascio del permesso di ubicazione, sulla base della segnaletica cartografica relativa all'impianto di distribuzione di carburanti, il quale individua una zona e non la posizione puntuale prevista per l'impianto stesso.

Circolazione pedonale

Articolo 119

(1) Nel PRG si stabilisce l'obbligo di migliorare la circolazione pedonale:
- sistemando e migliorando la qualità delle comunicazioni pedonali esistenti e pianificate, in modo che il classico percorso pedonale (marciapiede) sia arricchito con elementi dell'arredo urbano e con il verde,
- con la costruzione della rete di nuove comunicazioni pedonali al fine di collegare direttamente gli spazi del centro cittadino con il resto dei centri gravitazionali del traffico pedonale (abitazioni, sanità, scuole e facoltà, parcheggi), con accento particolare sulla qualità della comunicazione pedonale verso le aree verdi e di ricreazione (Siana, Pragrande, Lungomare, Bunarina, Verudella e Monumenti) e istituire nuove comunicazioni pedonali verso l'abitato di Stignano.

(2) Nell'area di Santa Caterina e Monumenti è obbligatorio con l'atto per l'attuazione del piano territoriale stabilire le aree di comunicazione pedonale con la tendenza di assicurare onde possibile la circolazione pedonale quanto più vicino alla costa, in ottemperanza alle disposizioni complessive del presente piano.

(3) La costruzione di nuove e la ristrutturazione dei percorsi pedonali esistenti sul territorio di copertura del PRG si realizzerà nel procedimento di elaborazione ed emanazione dei piani del territorio per l'area ristretta ovvero nel rilascio dei permessi a costruire e con l'applicazione delle misure regolative sulle strade esistenti.

(4) La rete principale delle comunicazioni pedonali è rappresentata nella parte grafica del PRG foglio n. 3.1 "Traffico", accanto alla quale nel presente PRG, nel senso di funzionamento ricreativo della circolazione pedonale, si stabiliscano i percorsi pedonali che esistono e sono evidenziati nello spazio, e che in base al presente PRG si possono integrare e allargare.

(5) Per la costruzione di nuovi e la ristrutturazione degli esistenti percorsi pedonali, nel presente PRG si stabiliscono gli elementi come segue:
- la larghezza minima consentita del percorso pedonale ammonta a 1,6m, e si allarga per la larghezza necessaria dell'arredo urbano (panchine, il verde posto ai margini, l'illuminazione pubblica e sim.).
- se si realizza, la larghezza della superficie verde marginale dell'altezza delle piante verdi va fino a 3,0m, mentre delle piante più basse va fino a 1,5m,
- la pendenza trasversale per i percorsi pedonali - aree pedonali è di 1,5% - 2%.

(6) Lo standard e le altre condizioni che le strade di copertura del Piano e i suoi elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico si stabiliranno in conformità a prescrizioni specifiche e regole della professione, nel procedimento di realizzazione e emanazione dei piani del territorio dell'area circoscritta ovvero di rilascio degli atti per l'attuazione del piano del territorio.

(7) Nella sezione anteriore o frontale dell'edificio in Riva, all'interno della copertura del PAT "Riva" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", n. 5/17), si consente l'installazione di prefabbricati minori o tettoie minori esclusivamente in seguito alla costruzione dell'allargamento pianificato della "riva".

Circolazione ciclabile

Articolo 120

(1) Nel PRG si stabilisce l'obbligo di migliorare la circolazione ciclabile nel sistema di traffico della città e ciò:
- organizzando e migliorando la qualità delle comunicazioni esistenti utilizzate come comunicazioni per biciclette con attrezzature per biciclette: verde, attrezzature per la sicurezza delle biciclette, illuminazione, altre attrezzature urbane, trattamento delle superfici, ecc.,
- costruendo una rete di nuove comunicazioni per biciclette basate sulla rete di piste ciclabili mostrate nella visualizzazione grafica del PRG n. 3.1 , foglio "Traffico", per il collegamento diretto del centro

città ad altri importanti centri di gravità del traffico ciclistico (alloggi, salute, scuole e facoltà, attività sportive, parchi, parcheggi e autorimesse),
- con la costruzione di altre piste ciclabili di minore importanza all'interno delle località di aree ricreative e parchi.

(2) Dall'intera rete di piste ciclabili, viene data priorità alla realizzazione della pista ciclabile lungo la strada delle Brigate d'oltremare, e alla strada Veruda che collega altre piste ciclabili e aree ricreative lungo il mare - Verudella, Bunarina, Lungomare e Stoia.

(3) La costruzione di nuove e la ristrutturazione dei percorsi pedonali esistenti sul territorio di copertura del PRG si realizzerà nel procedimento di elaborazione ed emanazione dei piani del territorio per l'area ristretta ovvero nel rilascio dei permessi a costruire e con l'applicazione delle misure regolative sulle strade esistenti.

(4) Nell'area di Santa Caterina e Monumenti è obbligatorio con l'atto per l'attuazione del piano territoriale stabilire le aree di comunicazione pedonale con la tendenza di assicurare onde possibile la circolazione pedonale quanto più vicino alla costa, in ottemperanza alle disposizioni complessive del presente piano.

(5) Nell'area di Bunarina si consente all'interno dell'area verde protettiva la realizzazione di percorsi pedonali in conformità all'articolo 50 delle presenti Disposizioni.

(6) Per la costruzione di nuovi e la ristrutturazione degli esistenti percorsi ciclabili, nel presente PRG si stabiliscono gli elementi come segue:
- se si costruiscono e sistemano come parte dei marciapiedi, il marciapiede tramite contrassegno si divide nella parte in cui si svolge la circolazione pedonale e in quella in cui si svolge la circolazione ciclabile che non deve essere minore a 1,0m,
- se si costruiscono e sistemano come parte della strada, tramite contrassegno si divide nella parte in cui si svolge la circolazione pedonale e in quella in cui si svolge la circolazione ciclabile che non deve essere minore a 1,0m,
- pista ciclabile lungo la strada, ovvero il marciapiede, e pista ciclabile come costruzione indipendente, nei cui casi la larghezza minima consentita della pista ciclabile è di 1,6m, e si aumenta per la larghezza necessaria dell'arredo urbano aggiuntivo,
- se si realizza, la larghezza della superficie verde marginale dell'altezza delle piante verdi va fino a 3,0m, mentre delle piante più basse va fino a 1,5m,
- la pendenza trasversale per le piste ciclabili è di 1,5% - 2%.

(7) Lo standard e le altre condizioni che le strade di copertura del Piano e i suoi elementi devono soddisfare dal punto di vista della sicurezza del traffico si stabiliranno in conformità a prescrizioni specifiche e regole della professione, nel procedimento di realizzazione e emanazione dei piani del territorio dell'area circoscritta ovvero di rilascio degli atti per l'attuazione del piano del territorio.

(8) Tutte le piste ciclabili possono anche avere attrezzature aggiuntive (recinzioni, panchine e altre attrezzature urbane, illuminazione, verde, ecc.) quando il profilo trasversale delle piste aumenta per le dimensioni di tale attrezzatura.

Condizioni di allacciamento dei lotti edificabili all'area di circolazione pubblica

Articolo 121

(1) Ogni lotto edificabile su cui si pianifica la costruzione di edifici ovvero l'edificio esistente all'interno della copertura del presente Piano deve avere l'allacciamento/accesso alla superficie di traffico stabilita dalla Legge (area a destinazione pubblica, area in proprietà del proprietario del lotto edificabile, area su cui è fondato il diritto di usufrutto del passaggio a scopo di accesso al lotto edificabile).

(2) Per aree a destinazione pubblica si sottintende strade pubbliche e non classificate, vie, piazze, parcheggi pubblici, parchi pubblici e aree verdi, piste ciclabili, percorsi pedonali, accessi pedonali pubblici e scale.

(3) L'allacciamento del lotto edificabile all'area di traffico pubblica tramite superficie stradale che non è diritta si consente:
- lotti edificabili su cui verranno costruiti piccoli edifici residenziali (fino a 4 unità funzionali), dove la larghezza minima di tale area di traffico può essere di 4 m, purché la sua lunghezza al raccordo con l'area di traffico pubblico non sia superiore a 20 mo 5,5 m purché la sua lunghezza fino al raccordo con la zona di traffico pubblico non superi i 50 m. Nel caso di costruzione di un edificio su un lotto

edificabile, parte del quale è previsto come zona di circolazione attraverso la quale si ottiene l'accesso a tale o a un altro lotto edificabile, la distanza del fabbricato deve essere di almeno 3 m rispetto alla zona di traffico. La distanza dell'edificio dall'area di traffico che non è pubblica può essere minore, ma non minore di 1 m, solo nel caso in cui si tratta di edifici esistenti attraverso i cui lotto edificabili si risolve l'accesso stradale per un lotto edificabile che, a causa dell'edificabilità circostante o a causa dell'irregolarità del terreno l'accesso non è possibile risolvere in altro modo, ossia può essere minore di 1 m se l'edificio esistente non ha l'accesso diretto alla superficie di traffico.

- alle zone a indicazione numerica 190 e 191 dalla parte grafica del PRG foglio n. 4.3 e 4.3 B "Modo di costruire" per cui l'ampiezza e la durata dell'accesso all'alinea 1 del presente comma non si applicano,
- Nel caso in cui sul lotto edificabile nell'ambito dell'edificio di base si realizzi un piano completamente interrato destinato alla risoluzione del traffico in sosta come parte integrante dell'autorimessa in comune per più lotto edificabili vicini, per cui l'accesso stradale/uscita in tale piano/autorimessa interrato si può realizzare indirettamente, tramite uno dei lotti edificabili vicini sui quali si realizzerà l'autorimessa in comune e la lunghezza dell'accesso all'alinea 1 del presente comma non si applica, e per risolvere l'accesso secondo le modalità descritte è necessario iscrivere il diritto di servitù non appena le normative in vigore lo consentano,
- all'interno dell'area del centro storico, indipendentemente dal numero delle unità funzionali nell'edificio, per cui la larghezza minima di accesso può ammontare al minimo a 4 m, qualora lo consentano altre condizioni e prescrizioni.

(4) I modi e le condizioni di allacciamento dei lotti edificabili ovvero degli edifici all'area di traffico in conformità alle disposizioni del presente PRG saranno stabiliti dall'organo amministrativo competente della Città di Pola che gestisce le strade non classificate e le altre aree di traffico pubbliche ovvero l'organo competente che gestisce le strade pubbliche con l'applicazione delle relative prescrizioni e delle regole della professione, su richiesta dei progettisti ovvero degli investitori prima dell'avvio del procedimento o durante il procedimento eseguito dall'organo competente in rapporto agli elementi spaziali, funzionali, della forma ed altri dell'edificio (atto per l'attuazione del piano del territorio ovvero di altri atti relativi in base alla legge).

(5) L'allacciamento alla particella edificabile ovvero all'edificio come confine della particella edificabile verso l'area di traffico pubblica devono essere defini spazialmente e unificati con gli elementi della superficie edificata esistente ovvero agli elementi della documentazione progettuale che è parte integrante dell'atto stabilito dall'organo amministrativo competente con il quale è concessa la costruzione della strada.

(6) Se i lotti edificabili si allacciano direttamente ai punti di inversione, allora è possibile costruire il punto di inversione, eccetto che all'interno del lotto edificabile, anche sulla superficie dei lotti edificabili che si allacciano ad essi, con l'approvazione del proprietario di tali lotti edificabili.

(7) Nel PRG non si consente di risolvere il numero necessario di posteggi nel modo che agli stessi si acceda direttamente lungo la linea di orientamento. Eccezionalmente, nei lotti edificabili sopra ai quali si costruiranno gli edifici di tipologia A e C e che hanno l'accesso dall'area stradale nella categoria delle altre vie, due posti macchina si possono organizzare lungo la linea di orientamento.

(8) Il lotto edificabile può avere l'allacciamento/accesso all'area di circolazione pubblica al massimo in due posti eccetto nel caso dell'organizzazione di due posti macchina lungo la direzione di costruzione nel cui caso è previsto solo un allacciamento/accesso stradale aggiuntivo. Eccezionalmente in situazioni specifiche, ovvero in particelle edificabili attraversate da più strade, una persona giuridica o l'organo amministrativo competente per la gestione e la direzione delle aree di traffico, può concedere l'accesso all'area del traffico pubblico in più di due luoghi. Il lotto edificabile può avere più di due allacciamenti/accessi all'area pubblica se consentito nel piano per l'area ristretta.

Articolo 122

(1) Gli edifici esistenti ovvero i lotti edificabili sopra ai quali esiste la possibilità di costruire edifici in conformità al presente PRG e confinano immediatamente con le superfici di traffico esistente o pianificato e ciò alle strade principali o di quartiere, non possono avere l'accesso alla strada immediatamente su di esse.

(2) Eccezionalmente, gli edifici esistenti ovvero i lotti edificabili sopra ai quali esiste la possibilità di costruire in conformità al presente Piano e confinano immediatamente con le superfici di traffico esistenti o pianificate e ciò alle strade principali o di quartiere, possono avere l'accesso alla strada immediatamente da queste strade/vie se a causa delle costruzioni adiacenti o del dislivello non esiste la possibilità di accesso stradale alle altre vie, e si tratta di lotti edificabili singoli - interpolazioni con i quali si termina la costruzione di blocchi o altri tipi di

costruzioni o si tratta di edifici esistenti. L'accesso veicolare alla superficie di traffico principale o di quartiere si stabilirà a condizione che il veicolo senza sosta entri indisturbato sul lotto edificabile fino al posto previsto per il parcheggio.

(3) Gli edifici esistenti ovvero i lotti edificabili su cui esiste la possibilità di costruire edifici in conformità con il presente PRG e si allacciano alle vie esistenti o pianificate, possono avere l'accesso stradale e pedonale immediatamente sulla superficie di traffico esistente ovvero la superficie di traffico pianificata definita nella documentazione progettuale che è parte integrante dell'atto per l'attuazione del piano territoriale di tale area di traffico, eccetto che sull'incrocio stesso. La limitazione prescritta riguarda l'accesso stradale.

(4) Eccezionalmente, gli edifici esistenti ovvero i lotti edificabili su cui esiste la possibilità di costruzione, e la cui direzione di orientamento è equivalente alla copertura dell'incrocio, possono avere l'allacciamento/accesso stradale nella copertura dell'incrocio alla distanza di minimo 5m dall'inizio ovvero termine del raggio che allaccia i bordi della strada/via con l'incrocio.

(5) Eccezionalmente, se si tratta di un incrocio in cui, in conformità alle regole della professione, è possibile formare un braccio aggiuntivo, gli edifici esistenti ovvero i lotti edificabili possono avere un allacciamento/accesso stradale e pedonale nella copertura dell'incrocio nella località del braccio aggiuntivo.

(6) L'incrocio comprende lo spazio in comune della strada o di più strade/vie e il trasporto delle singole strade/vie su cui i veicoli in transito verso l'incrocio non possono più utilizzare, in conformità con la segnaletica, per il sorpasso la strada ovvero parte della strada destinata per il senso inverso di marcia dei veicoli.

(7) Nel caso di larghezza insufficiente del passaggio esistente è necessario sistemare la direzione dell'orientamento a 5.0 m dall'asse della strada esistente da cui si realizzano le condizioni di allacciamento all'area di traffico, ovvero se lo stesso circonda il lotto edificabile, e in parti già edificate alla distanza di al minimo 3.6 m. All'interno del corridoio menzionato non è consentita la costruzione di costruzioni solide nella forma di muri di cinta, edifici ausiliari e l'esecuzione di elementi che diminuirebbero la visibilità (recinzioni verdi e simile).

Articolo 123

(1) Le modalità e le condizioni di risolvere il traffico in sosta nell'area di copertura del PRG (eccetto all'interno dell'area di copertura del Centro storico riportato sulle rappresentazioni cartografiche della parte grafica del PRG, 4.1 e 4.1 B "Condizioni di utilizzo", e all'interno della cui area il modo e la condizioni di risoluzione del traffico in sosta sono stabiliti al puno 8.1 "CENTRO STORICO - PARTE PROTETTA DELL'UNITÀ STORICO - CULTURALE DELLA CITTÀ DI POLA E AREA DI CONTATTO", 8.1.2.2 Traffico in sosta, all'articolo 161k delle presenti (Disposizioni) stabilito nel presente PRG con l'applicazione dei principi come segue:

1. Per ogni intervento previsto sul territorio è necessario assicurare la superficie per la sistemazione dei veicoli in base alle normative del presente articolo.
2. È necessario assicurare il numero necessario di posti macchina nel lotto edificabile sopra al quale si realizzerà l'intervento previsto sul territorio, ovvero per il quale si rilascia l'atto per l'attuazione del piano. Il numero minimo di parcheggi necessari all'edificio (posti di parcheggio all'interno dell'edificio o parcheggi nei dintorni per le necessità dei cittadini sul lotto edificabile), stabilito nell'atto di edificazione, nel momento in cui si stabilisce la proprietà del piano non è possibile dimostrare come un'unità funzionale indipendente, bensì i garage/posti macchina devono essere collegati al diritto di possesso delle parti specifiche dell'edificio in base alle normative del presente punto o rimanere proprietà comune e non divisa di tutti i comproprietari dell'edificio. Per più lotti edificabili adiacenti è possibile prevedere il numero di posti auto necessari all'interno di un piano interrato comune completamente interrato destinato a far fronte al traffico in sosta. Il numero minimo di posti macchina per le esigenza dell'edificio, stabilito dall'atto per l'attuazione del piano del territorio, si deve trovare sullo stesso lotto edificabile su cui si trova l'edifico di base, e quando si stabilisce la proprietà condominiale dell'autorimessa/posto macchina deve essere collegato al diritto di proprietà con la parte particolare dell'edificio/appartamento che si trova esclusivamente sullo stesso lotto edificabile o posto macchina/autorimessa oppure i garage / posti auto possono restare di proprietà comune e indivisa dei comproprietari del terreno edificabile in oggetto.
3. Qualora si tratti del lotto edificabile per il quale si rilascia il permesso di costruire per la costruzione di nuovi edifici o per la ristrutturazione di quelli già esistenti e che non ha le condizioni per l'accesso veicolare e/o si trova nella parte dell'insediamento in cui esiste il divieto di traffico veicolare, il numero necessario di posti macchina si assicurerà in parcheggi o autosilo distanti al massimo 250 m in linea d'aria dal lotto edificabile. Il numero necessario di posti macchina su parcheggi pubblici o autosilo si risolve in

base a condizioni specifiche degli organi della Città di Pola competenti per gli affari dell'economia comunale che hanno l'evidenza ufficiale sulle condizioni confermate e sul numero di posti macchina su ogni parcheggio pubblico o autosilo. Se il numero di posti macchina si assicura su parcheggi privati o garage edificati su particelle edificabili indipendenti, si subordina la registrazione del diritto di servitù a favore della Città di Pola e per le necessità dell'edificio in oggetto che si regolerà con un contratto specifico tra il proprietario dell'immobile e la Città di Pola.

4. In via eccezionale, se si tratta di un lotto edificabile che ha le condizioni per l'accesso veicolare e per il quale si rilascia l'autorizzazione per la ristrutturazione dell'edificio esistente e sul quale non ci sono possibilità di spazio per assicurare il numero necessario di posti di parcheggio, è possibile assicurare fino a 5 posti macchina sul lotto edificabile indipendente – parcheggio privato sopra al quale i posti di parcheggio devono essere determinati, indicati e asfaltati, o è possibile parte dei posti necessari assicurare in autosilo con al minimo 20 posti, in cui è possibile risolvere il problema del parcheggio per più particelle edificabili. Tali luoghi di parcheggio non devono essere distanti in linea d'aria più di 200 m e si subordina la registrazione del diritto di usufrutto a favore della Città di Pola e per le necessità dell'edificio in oggetto.
5. Eccezionalmente, il numero richiesto di posti auto per l'Ospedale Generale di Pola è fornito all'interno del parcheggio esistente e / o in base alle possibilità e alle condizioni di cui agli articoli 7, 56 e 73b delle presenti disposizioni all'interno dell'autorimessa prevista.
6. Eccezionalmente, nella ricostruzione di edifici esistenti costruiti su lotti edificabili che si trovano nella parte centrale della città di Pola nella coperta del confine costituito da: Via Riva, Via Flaccio, Via J. Dobrila , Via Radić, via dei Vigili del fuoco, P.zza della Repubblica, Via Flanatica, Via Bartolomeo Dei Vitrei, Via Stanković, via Kukuljević, Via Dinko Trinajstić, Ul. 43 Divisione Istriana e via Spalato, le quali si riferiscono al cambiamento di destinazione d'uso delle parti degli edifici a pianterreno in vani d'affari o ristrutturazione del vano d'affari, non è necessario assicurare un luogo supplementare per la soluzione del traffico in sosta.
7. Eccezionalmente, nella costruzione di edifici all'interno della copertura di cui al comma precedente, nelle località che sono nella parte grafica del piano foglio 4.1 "Condizioni di utilizzo" indicate come "interpolazioni", come pure nella ricostruzione tramite annesso, il modo di risolvere il numero necessario di posti macchina, in base alle normative di cui al presente articolo, si stabiliranno con un atto della Città di Pola.
8. "Eccezionalmente, durante la ristrutturazione dell'edificio a destinazione pubblica e sociale - scuola elementare (D5) e scuola secondaria (D9), nella località della Scuola per l'educazione e l'istruzione di Pola, Via Rovigno 6 (Monte Zaro), è necessario garantire almeno 8 posti auto, di cui almeno 4 posti per persone a mobilità ridotta, mentre la parte rimanente del numero necessario di posti auto secondo i parametri di questo articolo può essere garantita al di fuori della particella edificabile, in un parcheggio situato al massimo a 250 m in linea d'aria dalla particella edificabile."

(2) Per ristrutturazione ai sensi del presente articolo si sottintende anche la costruzione di edifici sostitutivi ovvero la costruzione di nuovi edifici con la contemporanea rimozione degli edifici esistenti, nel qual caso, nel caso in cui venga fornito il numero necessario di posti auto, vengono riconosciuti i diritti acquisiti dell'edificio esistente.

(3) Qualora il numero necessario di parcheggi si risolva al di fuori del lotto edificabile sopra al quale si realizzerà l'intervento previsto sul territorio del parcheggio o dell'autosilo, la necessità per un modo tale di risoluzione del traffico in sosta deve essere rappresentata sul territorio in un progetto in base al quale si otterrà l'atto per la costruzione.

(4) Nel procedimento di rilascio dell'atto per la costruzione l'organo competente stabilirà e indicherà di quale parcheggio o autosilo si tratti.

(5) Per i lotti edificabili e rispettivamente per gli edifici del comma 1 sottocomma 3 e 4 del presente articolo, è possibile assicurare il numero necessario di parcheggi con la costruzione su lotti edificabili indipendenti o autosilo coperti all'interno di superfici a diverse destinazioni d'uso in cui nel presente Piano è permessa la costruzione di edifici in elevazione.

(6) Allo scopo di razionalizzare le soluzioni del piano e migliorare le condizioni generali del territorio all'interno della copertura del piano del territorio circoscritto, e/o nel procedimento di rilascio del permesso di costruzione, per uno o più edifici ovvero spazi di uso polifunzionale – attività in tutte le zone in cui la costruzione di tali edifici è concessa in base alle disposizioni totali del presente piano, il numero necessario di posti macchina, in

base alle normative prescritte per ogni singola destinazione d'uso – attività, è possibile risolvere pianificando degli autosilo e/o parcheggi.

(7) Oltre all'interno dei piani per l'area ristretta, la pianificazione di autosilo comuni e /o parcheggi si consente anche per altre aree/zone a destinazione singola per le quali tramite l'elaborazione delle soluzioni spaziali e urbanistico-architettonico, progetti, documentazione professionale e altre analisi comparative, tale modo di risolvere il traffico in sosta, si dimostrerà come soluzione più razionale in rapporto all'utilizzo funzionale dello spazio, che è necessario dimostrare prima o nel procedimento di ottenimento degli atti per l'attuazione del piano del territorio per singolo intervento nello spazio.

(8) La possibilità del comma 6 del presente articolo non si riferisce a costruzioni a destinazione completamente o in parte abitativa, per cui il numero necessario di parcheggi bisogna risolvere in conformità alle disposizioni del comma 1 del presente articolo.

(9) Le strutture edilizie adibite a parcheggio e i parcheggi dal comma 6 del presente punto si possono pianificare anche al di fuori della copertura del piano territoriale dell'area circoscritta a condizione che tale soluzione per l'intervento determinato menzionato nel presente piano e che le stesse siano collocate nello spazio marginale alla sua copertura.

(10) Nel presente PRG si stabiliscono le normative di parcheggio per le autovetture per attività determinate come segue:

DESTINAZIONE D'USO – ATTIVITÀ	NUMERO DI POSTI DI PARCHEGGIO
per appartamento fino a 55 m2 di superficie netta	1
per appartamento da 55,01 m^2 a 120 m^2 di superficie lorda	2
per appartamento maggiore a 120,01 m2 di superficie netta	3
per attività d'ufficio, su 30 m2 di superficie netta	1
per attività commerciale, su 30 m2 di superficie netta	1
per attività di servizio industriale e comunale, su 30 m2 di superficie netta	1
per attività artigianale, su una superficie lorda di 30 m^2	1
per attività di servizio, su 15 m2 di superficie netta	1
per attività culturali, su 7 posti a sedere	1
per ospedali, su 5 letti	1
per ambulatori, policlinici, case della salute, istituzioni sociali, su 15 m2 superficie netta	1
per attività religiose, su 7 posti a sedere nell'edificio religioso	1
per l'attività scolastica, su 1 classe	1
per attività di istruzione superiore, su 150 m2	1
per attività prescolare, su 1 gruppo di bambini nell'istituzione prescolare	2
per palestre sportive, stadio, impianti sportivi, parchi gioco, su 10 posti a sedere rispettivamente fruitori	1
attività ricreative, su 500 m2 di superficie netta	1

assestata per la ricreazione	
per alberghi, su 1 unità di alloggio	1
per complessi alberghieri dalla categoria “ristoranti” e “bar”, su 15m2 di area di servizio netta	1
per motel, pensioni, su 1 unità di alloggio	1
per ostelli, case dello studente e degli allievi, su 10 unità di alloggio	1
per case dell'anziano, su 10 unità d'alloggio	1
per porti con 10 ormeggi	1

(11) Dal numero complessivo dei posti auto in un singolo parcheggio, ovvero nell’autorimessa, è necessario assicurare il numero necessario dei posti macchina per i veicoli delle persone disabili e delle persone con mobilità ridotta, in conformità alle disposizioni del Regolamento sull’assicurazione dell’accessibilità agli edifici delle persone disabili e con mobilità ridotta (GU 78/13).

(12) Nella superficie netta del comma precedente non si calcolano le superfici in cui non si svolge il lavoro con i clienti/parti/cittadini (servizi igienici e guardaroba dei dipendenti, magazzini, depositi (non-vendita) silo e edifici simili per la sistemazione di materie prime, prodotti semilavorati e di produzione, e impianti produttivi automatizzati e simili).

(13) Fa eccezione, per i centri commerciali che comprendono più attività e per le quali, in base alle normative della tabella, deriva la necessità di assicurare più di 800 posti macchine, si consente di deviare nel senso che è sufficiente assicurare 800 posti macchina, e ciò non si considererà in disarmonia con le normative.

(14) Nella superficie netta dell’appartamento si calcola l’area dei vani ausiliari della taverna per cui nella documentazione progettuale è previsto che sia appartenente ad uno degli appartamenti e che è parte integrante dell'edificio a destinazione elementare, nel cui caso alla sua superficie netta si aggiungerà l’area netta dell’appartamento e l’obbligo di risolvere il numero dei posto parcheggio per il relativo appartamento si calcola in base all’area netta complessiva dell’appartamento con taverna accompagnatoria. Se la taverna si trova nell’edificio ausiliare al di fuori dell’edificio principale, e nella documentazione progettuale è previsto che la stessa appartenga a un relativo appartamento, la sua superficie netta non viene aggiunta alla superficie netta dell'appartamento in termini di obbligo di risolvere il numero di posti auto. Quanto succitato per le taverne si applica allo stesso modo anche per le cucine estive. La superficie netta dell'appartamento comprende anche aree, ripostigli e simili locali ausiliari di superficie superiore a 5 m2, per i quali la documentazione di progetto prevede che appartengano ad uno degli appartamenti e che siano parte integrante di l'edificio di base.

(15) Nella realizzazione del Piano si attueranno anche normative più severe, qualora previste dagli atti di legge e/o subordinate alla legge che regolano la singola attività.

(16) Se nello stesso edificio si realizzano diverse attività o funzioni il numero di posti macchina si definisce in base a tali attività o funzioni, e in sintonia agli standard o dimensionato con il metodo analitico (cumulativo).

(17) Nel presente Piano si definiscono le dimensioni dei posti macchina per il parcheggio e lo spazio per eseguire le manovre degli autoveicoli, autobus e motociclette in conformità al Regolamento sulla segnaletica stradale, la segnaletica e le attrezzature sulle strade (GU 92/19). In via eccezionale, con disposizioni specifiche è possibile prescrivere normative anche più severe di quelle citate nel Regolamento nel caso saranno attuate normative da prescrizioni specifiche. Il parcheggio deve avere libero accesso o lo spazio libero necessario per consentire le manovre di parcheggio.

(18) Se il posto auto è assicurato lungo un muro o un palo, è necessario ampliarlo di almeno 25 cm rispetto alle dimensioni prescritte. Deve essere previsto un passaggio di almeno 1 m tra l'edificio principale e il posto auto e / o vialetto.

(19) Se il progetto prevede un posto auto non descritto dalla normativa vigente, o se si dubita che il posto auto abbia libero accesso, ovvero lo spazio libero necessario per consentire le manovre di parcheggio in un singolo posto auto, è necessario allegare la rappresentazione grafica in scala 1:100 conforme ai criteri, prospetti e percorso delle auto in sosta, applicando il vincolo del raggio minimo di sterzata della vettura di 6 m.

(20) Quando si formano aree di parcheggio più grandi, si consiglia di organizzare una parte del parcheggio nei piani interrati.

(21) Per tutte le aree di parcheggio che non hanno alberi esistenti integrati secondo le condizioni del presente comma e sono maggiori a 5 posti macchina (PM) è necessario aggiungere del verde nel parcheggio con alberi secondo lo standard 1 albero su 5 PM, in modo tale che tra / accanto ai parcheggi sia prevista una cintura verde di larghezza minima 1 m, la lunghezza del parcheggio in cui verrà piantato lo stesso albero o che sia prevista una cintura verde delle stesse dimensioni minime davanti ai parcheggi.

(22) Per tutte le aree di parcheggio maggiori a 20 posti macchina è necessario assicurare 1 posto macchina per la famiglia (OPM) dalla larghezza di 3,5 m su ogni 20 posti macchina che dovrebbe rimanere proprietà comune indivisa.

(23) Si consiglia di utilizzare finitrici erbose in calcestruzzo o combinazioni con finitrici classiche o asfalto, tenendo presente che la superficie delle pavimentazioni erbose in calcestruzzo non entra nella percentuale prescritta di terreno edificabile che deve essere predisposto ad area verde e/o verde naturale come definito all'art. 68 delle presenti disposizioni.

(24) Le altre normative con cui si disciplina il parcheggio sul territorio di copertura del Piano si stabilirà con il relativo atto della Città di Pola.

Articolo 124

(1) Per la progettazione di vie principali, di raccolta ed altre, parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili, si applicano le norme legali vigenti.

7.2 Traffico ferroviario

Articolo 125

(1) Nel Piano si prevede la ritenzione nello spazio degli attuali e la pianificazione di nuovi tracciati ferroviari e ciò:
- tracciato ferroviario di I ordine Pola-Pisino- Lupoglav - esistente,
- tracciato ferroviario industriale - zona Siana e stazione - zona Stoia, che nel piano del territorio per l'area circoscritta si possono ulteriormente valorizzare allo scopo di un uso futuro - esistente,
- stazione passeggeri interlocale Pola - esistente.

(2) La larghezza più stretta del corridoio di protezione dello spazio del tracciato ferroviario di cui al comma 1 del presente articolo nel PRG si stabilisce a 6m per il tracciato ferroviario esistente di I ordine Pola-Pisino-Lupoglav, mentre per gli altri tracciati dal comma 1 del presente articolo non si stabilisce il corridoio. Nel corridoio non si possono eseguire alcun tipo di interventi nello spazio, eccetto la ristrutturazione degli esistenti e la costruzione di tracciati pianificati e rete di infrastrutture che si intersecano. In conformità alle prescrizioni vigenti nel campo del traffico ferroviario, in tale corridoio si eseguiranno i lavori di manutenzione e ristrutturazione del tracciato ferroviario esistente e della sua cinta ferroviaria.

(3) Si consente la valorizzazione / rivitalizzazione di binari industriali storici (per scopi di trasporto pubblico) e l'aggiornamento degli stessi in conformità con le capacità spaziali e altri fattori rilevanti.

(4) La ricostruzione richiesta della linea ferroviaria esistente deve essere effettuata secondo le norme tecniche, le disposizioni legali e le condizioni tecniche speciali delle ferrovie croate / ente pubblico competente. Per tutte le operazioni e i lavori su e sotto la pista, è necessario che l'autorità competente del servizio delle Ferrovie croate / l'ente pubblico competente applichi le condizioni di costruzione specifiche e ottenga la stessa approvazione per il progetto principale.

7.3 Traffico marittimo

Articolo 126

(1) Nel PRG sono stabiliti porti marittimi e altri interventi marittimi:
- area portuale Pola (golfo di Pola)
    - porto marittimo aperto al traffico pubblico di importanza regionale Pola (parte del terreno del Molo Carbone (JT), parte del molo passeggeri Riva (JP_1), parte del porto passeggeri

(traghetti) Vallelunga (JP_2), parte del porto generale aperto al traffico pubblico Vallelunga (J1), parte di zona separata - molti/attracchi all'isola di Sant' Andrea (J4), area marittima separata - attracco davanti alla diga per grandi navi/navi da crociera)
    - porto marittimo a destinazione specifica di importanza statale - cantiere navale Uljanik
    - porto marittimo a destinazione specifica di importanza statale - marina Santa Caterina
    - porto marittimo a destinazione specifica di importanza statale - rimessaggio a secco Monumenti
    - porto marittimo a destinazione specifica di importanza statale - Riva - marina
    - porto di mare a destinazione specifica di importanza regionale - cantiere navale Tehnomont Pola
    - porto di mare a destinazione specifica di importanza statale - cantiere militare Vergarolla-Fisella
    - porto nautico a destinazione specifica di importanza regionale - porto da pesca Zonchi
    - porto di mare a destinazione specifica di importanza regionale - porti sportivi: Zonchi, Fisella, Musil - Fisella
    - porto marittimo a destinazione specifica di importanza regionale - marine: Musil, Smokvica
    - valico di frontiera permanente per il traffico internazionale di passeggeri nel traffico marittimo - terminal passeggeri di importanza statale Vallelunga
    - valico di frontiera permanente per il traffico internazionale di passeggeri nel traffico marittimo - terminal passeggeri di importanza statale Riva
    - area per atterraggio decollo/area per atterraggio e decollo idrovolanti, area/località per atterraggio/ancoraggio idrovolanti sull'acqua porto di Pola
    - zona/località per l'aggancio/ancoraggio di idrovolanti
- zona portuale Veruda
    - porto marittimo aperto alla circolazione pubblica di importanza locale Ribarska koliba (J5) con ormeggi separati - moli/attracco sull'isola di Veruda (Isola dei Frati) (J7)
    - porto marittimo aperto al traffico pubblico di importanza regionale Bunarina (J6)
    - porto marittimo a destinazione specifica di importanza statale - marina Veruda
    - porto marittimo a destinazione specifica di importanza regionale - marina Bunarina
    - porto marittimo a destinazione specifica di importanza statale - porto sportivo Delfin
- porto Stignano
    - porto di mare a destinazione specifica di importanza regionale - porto sportivo Stignano - Idroscalo
- baia di Stoia
    - porto marittimo a destinazione specifica di importanza regionale - porto sportivo Stoia.

7.3.A TRAFFICO AEREO

Articolo 126.a

(1) All'interno del PRG all'interno dell'area di mare Pola è stabilita l'area destinata alla manovra, atterraggio, decollo e parcheggio di idrovolanti - aeroporto sull'acqua del porto di Pola (visibile nella parte grafica del PRG - n. 3.1 foglio "Traffico"). La pista / superficie per l'atterraggio e decollo può essere realizzata in altre posizioni all'interno del porto di Pula secondo le condizioni derivanti dalle normative speciali.

(2) L'aeroporto di Pola si trova al di fuori della copertura del Piano.

(3) Nell'ambito dell'Ospedale generale di Pola si prevede l'eliporto d'emergenza di importanza regionale.

7.4 RETE DELLE TELECOMUNICAZIONI

Articolo 127

(1) Considerando il celere e imprevedibile sviluppo tecnologico e la concorrenza sul mercato nel settore delle telecomunicazioni, il PRG nella parte delle telecomunicazioni considera il concetto di sviluppo, e le località pianificate e i percorsi si considerano principali.

Articolo 128

(1) Nel PRG si stabilisce:
- i tracciati esistenti e possibili delle condutture principali, di allacciamento e di utenza,
- la disposizione esistente e possibile delle centrali telefoniche locali e territoriali,
- La disposizione esistente e possibile delle stazioni radio della telefonia mobile,
- i tracciati esistenti dei corridoi radio e di stazioni di rilancio radio,
- la posizione esistente del centro di trasmissione radio, trasmissioni TV e convertitori TV.

Articolo 129

(1) Gli impianti di commutazione si possono sistemare in edifici separati solo a tale disposizione, e possono essere sistemati anche in edifici ad altre destinazioni.

(2) Le condutture principali, di connessione e di utenza possono essere sopra terra, sotterranei e sottomarini. Quelli terrestri si trovano generalmente nel corridoio delle strade (se possibile marciapiedi o lungo la carreggiata). Nei tracciati con più cavi, obbligatoriamente si costruisce la canalizzazione dei cavi, soprattutto nel centro della città, nelle zone delle località archeologiche, piazze, nonché in superfici di traffico pavimentate.

(3) Tutti gli edifici, eccetto quelli comunali, si allacciano alla rete di telecomunicazioni fissa e si attrezzano con l'installazione di telecomunicazioni di capacità ed esecuzione adeguate alla loro grandezza e destinazione. L'allacciamento di regola è dalla parte dell'accesso al traffico.

(4) Le cabine telefoniche pubbliche si collocano vicino ai contenuti pubblici, accanto alle strade principali in città, negli insediamenti turistici e in tutti i luoghi in cui si prevede una maggiore circolazione di persone, in conformità a prescrizioni specifiche.

(5) Il corridoio protettivo dei sistemi di cavi esistenti e nuovi va da 0,5m a 1m in cui bisogna evitare la costruzione di altri edifici. Nei casi di necessità di costruzione di altri edifici, e di giustificazione economica, i tracciati esistenti dei cavi delle telecomunicazioni è possibile cambiarli di posto.

(6) Nel corridoio esistente delle stazioni radio ripetitrici (RR) non è concessa la costruzione di edifici che con la loro altezza minaccino il sistema RR. A causa della posizione del corridoio RR, che è ad altezza maggiore, l'edificazione nel presente PRG degli edifici stabiliti (fino all'altezza di 20m del terreno esistente) non ha limiti.

Articolo 130

(1) Nell'area di copertura del PRG è possibile installare sistemi di antenne base della rete di telecomunicazioni, radio, televisione, e altre stazioni (pali per antenne e spazio per attrezzatura), a condizione che le dimensioni e la forma non compromettano la possibile esposizione e che nel processo di emissione di un piano di attuazione del piano territoriale con lo studio di impatto ambientale appropriato risulti che, in particolare, la radiazione elettromagnetica non influirà negativamente sulla salute degli esseri umani e di altri esseri viventi. Probabilmente i sistemi di antenne delle stazioni base all'interno dell'area di copertura del PAT devono essere installati su edifici esistenti, per cui è necessario unire diversi operatori di rete mobile su un sistema di antenna. Per singola località e concesso installare un sistema per antenne. È consentito installare un palo dell'antenna per località. La costruzione dei pali delle antenne delle stazioni di base all'interno dei territori di copertura del PRG con la sua grandezza e forma non deve alterare la visione dell'abitato e al di fuori delle zone edificabili dell'abitato il paesaggio. I sistemi di antenne di stazioni base di reti mobili delle telecomunicazioni, stazioni radio, televisione e altre stazioni (antenne e spazi per attrezzature) non dovrebbero normalmente essere installati su o vicino a beni culturali protetti e siti archeologici registrati.

(2) I ricevitori di antenne esistenti possono essere tenuti nello spazio e può essere concessa la loro ristrutturazione, a condizione che l'appropriato test di protezione ambientale dimostri che non influiranno negativamente sulla

salute degli esseri umani e di altri esseri viventi. In tal senso, le antenne esistenti sono considerate come ricevitori di antenne installati sulla base e in conformità con i permessi di costruzione o altre normative legali.

7.5 Settore dell'energia elettrica

Articolo 131

(1) La fornitura di energia elettrica alla città di Pola sarà fornita dalle linee di trasmissione della rete elettrica di trasmissione, dalla trasformazione dell'elettricità nelle stazioni di trasformazione e dall'ulteriore distribuzione delle linee di rete agli utenti finali.

(2) I presupposti generali in base ai quali si sviluppa la rete a media tensione sono i seguenti:
- è consentito lo sviluppo della rete futura di 20kV, che fino al momento della sostituzione funzionerà a 10kV di livello di tensione e in parte a 35kV di livello di tensione,
- è consentito sviluppare solo una rete da 110kV aumentando la potenza di trasmissione degli attuali 110 kV e ricostruendo le linee esistenti da 35 kV in linee di tensione di linea da 110 kV per tracciati esistenti e all'interno dei rispettivi corridoi protettivi in conformità alle necessità,
- è consentita la ristrutturazione delle esistenti stazioni 110/35/10 kV e 35/10 kVdi trasformazione in stazioni di trasformazione 110/20 kV livelli di tensione.

Articolo 132

(1) Gli aspetti funzionali che devono essere soddisfatti nella pianificazione di centrali elettriche e reti sono:
- Le sottostazioni 10 (20) / 0,4kV possono essere costruite come edifici indipendenti, edifici sotterranei o come parte di un edificio più grande di altri scopi di base, dove l'edificio della sottostazione può essere ad almeno 1 m di distanza dai confini del terreno edificabile, mentre all'interno del nucleo storico la distanza minima prescritta non si applica. La forma e le dimensioni del lotto edificabile della sottostazione saranno determinate nel processo di elaborazione di un piano spaziale dell'area più ristretta o di emissione dell'atto per l'attuazione del piano spaziale.
- a tutte le sottostazioni per motivi funzionali è necessario consentire una strada di accesso per la consegna dell'attrezzatura e per i lavori di manutenzione, e a quelle esistenti il cui l'accesso è consentito, stabilire una località più adatta nelle vicinanze di quella esistente, qualora i dati spaziali lo consentano,
- le stazioni di trasformatori 10(20)/0.4kV di tipo sotterraneo è possibile costruire in zone di superfici pedonali o parchi a condizione che la località non sia soggetta alla raccolta di grandi quantità d'acqua in seguito a forti precipitazioni,
- I percorsi di cavi esistenti a 10kV vengono utilizzati per la posa dei cavi sostitutivi da 20kV. I tracciati che non è possibile utilizzare per la sistemazione dei nuovi cavi di 20kV bisogna sostituire con tracciati nuovi più corti rispettando lo stato esistente e pianificato di destinazione e edificabilità dello spazio, come pure quelle esistenti e lo stato pianificato di altri sistemi di infrastrutture sopra di essi,
- la regolativa che tratta il segmento di intersecazione e la gestione in parallelo dei cavi elettrici e altre installazioni infrastrutturali è descritta nelle normative limite della ditta croata per la gestione dell'energia elettrica.
- Le mico località delle future stazioni di trasformazione, che sono presentate nella parte grafica del PRG, saranno stabilite nella procedura di rilascio dell'atto per l'implementazione del piano spaziale, ovvero la creazione e l'adozione del piano spaziale dell'area più ristretta.

Articolo 133

(1) Lo sviluppo della rete distributiva di energia elettrica deve essere in conformità con le necessità nello spazio che è impossibile prevedere in modo dettagliato, e perciò è necessario:
- le superfici a destinazione economica all'interno delle quali si pianifica un grande cambiamento del modo di utilizzo dello spazio in rapporto a quello attuale, nel procedimento di elaborazione ed emanazione del piano dell'area ristretta, ovvero di rilascio dell'atto per l'attuazione del piano territoriale stabilire i tracciati della rete di distruzione di energia elettrica in conformità con la rete pianificata delle strade,
- nelle zone esistenti a destinazione economica con una sviluppata infrastruttura di energia elettrica nel momento della costruzione degli edifici nei quali si richiede un grande aumento di energia che non è

possibile risolvere da quelli esistenti o da edifici elettrici stabiliti nel piano nel procedimento di realizzazione e di emanazione del piano del territorio per l'area ristretta ovvero di rilascio del permesso di costruire sono condizionati dalla costruzione di stazioni di trasformatori nell'ambito degli edifici a destinazione primaria,

- all'interno dell'area a destinazione residenziale, commerciale e turistico-alberghiera con un'infrastruttura di energia elettrica sviluppata, nel corso della realizzazione, ristrutturazione o il potenziamento di strutture che richiedono un aumento sostanziale di potenza, e che non è possibile attingere dall'esistente o dal piano di alcuni impianti di energia elettrica, nella procedura di rilascio dell'atto per l'attuazione del piano territoriale, è necessario condizionare la costruzione di una stazione di trasformazione all'interno delle strutture,
- all'interno delle aree a destinazione residenziale, commerciale e turistico-alberghiera con infrastruttura di energia elettrica sviluppata, durante la costruzione di stazioni di trasformazione, i tracciati dei cavi ubicare in rapporto alla sistemazione della stessa stazione di trasformazione, in rapporto ai tracciati e ai corridoi di energia elettrica esistenti e alle strade di accesso,
- per le nuove aree a destinazione residenziale indicate nel presente PRG, è necessario nel procedimento di elaborazione ed emanazione del piano del territorio per l'area ristretta, ovvero di rilascio dell'atto per l'attuazione del piano del territorio, definire la rete di distribuzione di energia elettrica in conformità con la rete pianificata di strade,
- Per i tracciati di cavi non definiti che sono rappresentati nella parte grafica del PRG e passano attraverso le aree in cui sono previsti interventi maggiori nello spazio, tramite l'elaborazione ed emanazione del piano territoriale dell'area ristretta, ovvero di rilascio dell'atto per l'attuazione del piano territoriale, è necessario definire il numero e l'ordine spaziale delle stazioni di trasformazione 10(20)/0.4kV.

Articolo 134

(1) Nel Piano si elaborano i seguenti corridoi infrastrutturali per i cavi e le condutture:

1. Rete pianificata (non costruita) - corridoi per riservare lo spazio
   - linea di alta tensione 2x110kV - 35 m da entrambe le parti dell'asse, totale 70 m(60 m progettati),
   - linea di alta tensione 2x110kV - 35 m da entrambe le parti dell'asse, totale 70 m(50 m progettati),
   - linea di alta tensione 20(35)10kV - 15 m da entrambe le parti dell'asse, totale 30 m,
   - cavo 2x110kV - 7,5 m da entrambe le parti dell'asse, totale 15 m(12 m progettati),
   - cavo 110kV - 7,5 m da entrambe le parti dell'asse, totale 15 m(10 m progettati),
2. rete pianificata (non costruita) - corridoio protettivo
   - linea di alta tensione 2x110kV - 25 m da entrambe le parti dell'asse, totale 50 m
   - linea di alta tensione 20(35)110 kV - 20 m da entrambe le parti dell'asse, totale 40 m,
   - linea di alta tensione 20(35)10 kV - 5 m da entrambe le parti dell'asse, totale 10 m.

(2) Le limitazioni e le linee guida per la progettazione della rete di distribuzione elettrica e le condizioni di collegamento alla rete di distribuzione di energia e le condizioni speciali nella procedura di rilascio dell'atto per l'attuazione del piano territoriale devono essere rilasciate dall'autorità competente.

Articolo 135

(1) In base ai regolamenti e alle norme applicabili nel campo dell'illuminazione pubblica, il presente PRG stabilisce i seguenti principi:

- nelle principali strade locali, l'illuminazione pubblica viene generalmente eseguita con paletti luminosi da 8 a 12m di altezza, dotati di lampade al sodio ad alta pressione con una potenza di 150, 250 o 400 W,
- nelle strade di raccolta a traffico meno intenso, l'illuminazione pubblica è generalmente assicurata da pali della luce alti da 6 a 8 m, dotati di lampade al sodio ad alta pressione con potenza di 100, 150 o 250 W, oppure lampade agli alogenuri metallici con potenza di 70, 150 o 250 W,
- in altre strade, con traffico meno intenso, l'illuminazione pubblica viene generalmente eseguita con colonne luminose da 6m di altezza (per motivi di sicurezza dal momento che pali più bassi sono esposti al rischio di rottura delle lampade), dotate di lampade al sodio ad alta pressione con una capacità di 100, 70 o 100W o lampade ad alogenuri metallici con una potenza di 70, 150 o 250 W.

(2) Elementi dettagliati che definiscono le condizioni per la ricostruzione esistente e la costruzione della futura illuminazione pubblica saranno determinati dall'applicazione dello studio speciale sull'efficienza energetica dell'illuminazione pubblica per la Città di Pola. Lo studio dovrebbe essere preso come base per definire la disposizione, i tipi di lampade e la loro resistenza, la forma e l'ottica della lampada, il tipo di lampadina, la possibilità di controllare o diminuire l'intensità dell'illuminazione nelle ore notturne successive e simile.

(3) Nel scegliere i tipi di lampade prediligere obbligatoriamente solo quelle lampade che soddisfano i criteri della cosiddetta illuminazione ecologica, cioè che non causano inquinamento luminoso dell'ambiente.

(4) I criteri sopra menzionati per l'esecuzione dell'illuminazione pubblica dovrebbero essere utilizzati nel periodo della pianificazione, con la scelta della sorgente luminosa, ovvero delle lampade, dipenderà in futuro dal sviluppo della tecnologia per aumentare l'efficienza delle fonti stesse.

7.6 FORNITURA DI GAS

Articolo 136

(1) Nel Piano regolatore generale si stabiliscono i corridoi per i gasdotti ad alta pressione, media e bassa pressione e le posizioni per la costruzione e la disposizione delle stazioni di riduzione (RS) e di misurazione (MRS). I luoghi definitivi, il numero, la grandezza e la capacità del MRS e RS, come pure i tracciati definitivi, le dimensioni e la lunghezza delle condutture del gas (conduttura del gas principale, regionale, la conduttura del gas a media pressione locale e la rete di gas a bassa pressione) è necessario ricercare e giustificare, tenendo conto delle strutture degli insediamenti esistenti e dei valori del paesaggio, in conformità alle prescrizioni vigenti e alle regole della professione.

(2) Nel presente PRG, nel caso di una rete di distribuzione del gas entro un raggio di 100 metri o anche più vicino, nella costruzione di edifici residenziali con più di due unità abitative, si consiglia di realizzare un impianto a gas per il riscaldamento centralizzato e l'acqua calda.

Articolo 137

Le prescrizioni tecniche del sistema di condutture del gas e i corridoi del gasdotto

(1) nella costruzione dei gasdotti (principali e locali), della rete di condutture del gas, delle installazioni casalinghe, come pure nello stabilire i corridoi protettivi prescritti che sono specificati in base alla pressione nominale e il diametro della tubazione, si applicano le prescrizioni tecniche e di sicurezza vigenti.

Articolo 138

Le prescrizioni tecniche della rete delle condutture del gas, del gasdotto e delle installazioni casalinghe

(1) Nella costruzione del gasdotto, in base alle condizioni di sfruttamento si utilizzano tubi di acciaio o di polietilene (PEHD). Nella mancanza di norme nazionali per la costruzione di gasdotti principali (ad alta tensione) si utilizzano le norme americane API e ANSI. Nella costruzione dei gasdotti locali e di distribuzione si utilizzano le norme DIN, EN e ISO, per la protezione delle condotte in acciaio DIN, EN e DVGW, e per gli impianti domestici generalmente le norme EN e DIN.

Articolo 139

Richieste per i corridoi dei gasdotti

(1) I tracciati del gasdotto e le località MRS sono stabilite nel rispetto delle disposizioni del Regolamento sulle condizioni tecniche e sulle normative per il trasporto sicuro di idrocarburi liquidi e gassosi nelle condutture principali di gas e nafta per il trasporto internazionale (Sl 26/85). In conformità alle disposizioni di tale regolamento le condutture del gas è necessario ubicare al di fuori degli insediamenti, assicurando il corridoio per 60m (30m da ogni parte della conduttura). All'interno di tale corridoio è vietato costruire edifici destinati all'abitazione o al soggiorno di persone. Eccezionalmente è possibile la costruzione nella fascia ristretta di 30m da ogni parte, se ciò è concesso nel piano del territorio per l'area circoscritta con ciò che la distanza minima degli edifici dai gasdotti deve essere:

- per il diametro delle condutture del gas fino a 125mm- -10m da entrambe le parti,
- per il diametro delle condutture del gas da 125 a 300mm - -15m da entrambe le parti.
- Quando i tracciati del gasdotto accompagnano le strade, le distanze minime sono:

- per le strade statali - 15m dal margine della fascia della strada,
- per le strade regionali e locali- 5m dal margine esterno della fascia della strada,
- per le ferrovie - 20m dal margine della cinta ferroviaria.

(2) In conformità alla prassi tecnica il gasdotto di media tensione ha la fascia protettiva in zone non costruite nella larghezza di 6m da entrambe le parti calcolando dalle assi del gasdotto. Il gasdotto a media pressione può essere posata a una distanza di almeno 2 metri dalla struttura costruita se non compromette la stabilità dell'edificio, mentre la distanza del gasdotto a bassa pressione dall'edificio più vicino in cui soggiornano le persone ammonta al minimo a 1.0 m.

(3) Nella zona larga 5 m da una parte e dall'altra, contando dall'asse del gasdotto, è vietato piantare piante le cui radici crescono più di 1 m di lunghezza e il cui terreno è necessario lavorare a una profondità maggiore di 0.5 m.

(4) Le distanze, le fasce protettive e i corridoi si possono, in conformità a prescrizioni vigenti, stabilire anche diversamente, a condizione di ottenere l'approvazione dall'organo comunale competente.

Articolo 140

(1) Nella costruzione di MRS la capacità di 30.000m3/h (in costruzioni di materiale solido) le distanze minime sono:

- per strade principali - 20m,
- per strade regionali e locali - 10m,
- per altre strade - 6m,
- per passeggiate e parcheggi - 10m,
- per edifici abitativi e d'affari - 10m,
- per corsi d'acqua - 5m.

(2) La collocazione dettagliata del MRS, come pure la grandezza del lotto necessaria, la grandezza e l'aspetto delle stazioni stesse (perché la stessa dipende dalle condizioni di lavoro e sicurezza) si stabilirà nel procedimento di realizzazione e emanazione del piano del territorio per l'area circoscritta ovvero di rilascio del permesso di costruire. La grandezza approssimativa della particella edificabile è 20x20m con porta di accesso e recinzione protettiva in acciaio dell'altezza di 2m dal terreno definitivamente raddrizzato.

(3) Nella costruzione di impianti e installazioni che sono parte integrante del gasdotto (stazioni di pulizia e stazioni da blocco) le distanze minime sono:

- dalla linea marginale della proprietà adiacente ovvero del margine stradale esterno o della cinta ferroviaria fino alla stazione - 30m,
- da edifici già costruiti ovvero del margine stradale esterno o della cinta ferroviaria fino alla propria proprietà - 3m.

(4) L'ubicazione e il numero definitivo delle stazioni di riduzione (RS), come pure la grandezza del lotto necessaria, la grandezza e l'aspetto delle stazioni stesse (perché la stessa dipende dalle condizioni di lavoro e sicurezza) si stabilirà nel procedimento di realizzazione e emanazione del piano del territorio per l'area circoscritta ovvero di rilascio del permesso di costruire. La grandezza approssimativa della particella necessaria è 15x15m con porta di accesso e recinzione protettiva in acciaio dell'altezza di 2m dal terreno.

(5) MRS e RS devono essere realizzate e attrezzate con tutta l'armatura lavorativa e di sicurezza, e il tutto in base alle prescrizioni di legge positive e vigenti.

(6) Le distanze si possono, in conformità a prescrizioni vigenti, stabilire anche diversamente, a condizione di ottenere l'approvazione dall'organo comunale competente.

7.7 Rete idrica

Articolo 141

(1) I tracciati delle condotte dell'approvvigionamento idrico e le aree degli edifici del sistema di distribuzione idrica disegnati nella rappresentazione cartografica 3.4.1. Sistema di approvvigionamento idrico - Utilizzo dell'acqua sono di significato orientativo e sono consentiti adeguati adattamenti e soluzioni spaziali che non

disturbano la concezione elementare rappresentata nel Piano regolatore generale e che sono ecologicamente, tecnicamente e tecnologicamente nonché economicamente accettabili.

(2) Per l'approvvigionamento idrico / acquedotti nel sistema di approvvigionamento idrico pubblico, le zone di protezione sanitaria sono determinate in conformità con la normativa speciale della Regione Istriana sulla protezione delle fonti di acqua potabile. All'interno di ogni zona di protezione particolare, è necessario prendere tutte le misure prescritte per proteggere i pozzi e portarli alla piena funzionalità dell'approvvigionamento idrico.

(3) Le limitazioni e le linee guida per la progettazione della rete di distribuzione idrica e le condizioni di collegamento alla rete di distribuzione idrica e le condizioni speciali nella procedura di rilascio dell'atto per l'attuazione del piano territoriale devono essere rilasciate dall'autorità competente.

(4) Nel procedimento di redazione della documentazione di progetto per la costruzione di impianti di approvvigionamento idrico all'interno dei singoli piani di zona dell'area più ristretta, è necessario elaborare un bilancio idraulico dettagliato della singola zona e conciliare la soluzione tecnica con le condizioni generali e tecniche valide del fornitore di acqua di approvvigionamento idrico pubblico.

Articolo 142

(1) Il sistema infrastrutturale di approvvigionamento idrico di importanza per lo stato e la regione dovrebbe essere progettato come un sistema completo e le reti di distribuzione basate su queste soluzioni possono essere progettate ed eseguite in fase.

Articolo 143

(1) Le linee di infrastruttura di approvvigionamento idrico si trovano solitamente all'interno dei corridoi di trasporto in base alle normative legali e alle norme tecniche.

Articolo 144

(1) All'interno delle località importanti degli edifici di fornitura dell'acqua e di corridoi (che si considerano fascia protettiva) non è concessa la costruzione di edifici in elevazione, e tutti gli altri interventi nella zona sono sottoposti a condizioni particolari e all'ottenimento del consenso degli organi amministrativi competenti, delle aziende commerciali e delle istituzioni. I corridoi per le condutture pianificate si considerano zone riservate e nella loro larghezza e lungo tutta la tratta non è concesso nessun tipo di costruzione fino allo stabilire del tracciato reale della fascia protettiva emanata nel piano del territorio per l'area circoscritta ovvero per l'attuazione del piano del territorio. All'interno del corridoio è possibile la parcellizzazione del terreno edificabile in conformità alle possibilità della legge.

Articolo 145

(1) Il presente PRG determina i seguenti corridoi infrastrutturali per l'approvvigionamento idrico:

Rete pianificata (non realizzata) - corridoi di riserva di spazio

- - condotte principali di approvvigionamento idrico - per un totale di 10 m,
- - altre condotte di approvvigionamento idrico - nessun corridoio è definito,

Rete pianificata (realizzata) - corridoi di protezione

- - condotte principali di approvvigionamento idrico - per un totale di 6m,
- - altre condotte di approvvigionamento idrico - nessun corridoio è definito.

Articolo 145.a

(1) L'acqua del sistema di approvvigionamento non si deve utilizzare nelle condizioni normali per la manutenzione del campo da golf , eccetto in condizioni eccezionali di lunghi periodi di siccità, e ciò solo in brevi periodi di tempo e quando non ha la priorità la fornitura di acqua della popolazione (regime notturno di utilizzo).

(2) L'irrigazione del campo da golf e di altre superfici di ricreazione è possibile in conformità all'Acquedotto di Pola.

Articolo 145.b

(1) Nel presente PRG si concede il riutilizzo delle acqua riciclate (eccesso di acqua dal sistema di drenaggio, acque piovane da superfici pulite, nonché acque reflue trattate) allo cui scopo si concede la costruzione di laghi artificiali e altri tipi di ritenzioni per il trattenimento di tali acque.

Articolo 146

(1) La progettazione dell'infrastruttura di approvvigionamento idrico è regolata dalle normative legali in vigore.

7.8 Smaltimento delle acque reflue

Articolo 147

(1) Nel territorio della città di Pola come direttiva dello sviluppo a lungo termine del sistema di drenaggio, si adotta il sistema di distribuzione di drenaggio delle acque reflue. Il sistema esistente di drenaggio delle acque reflue di una parte della città è il sistema misto e si svolgerà in funzione di drenaggio delle acque piovane e fecali fino a soddisfare le condizioni del passaggio graduale nel sistema di distribuzione.

(2) Eccezionalmente, nel momento della ristrutturazione dei collettori fognari del sistema di drenaggio misto esistente si permette il mantenimento di un sistema di drenaggio misto della relativa zona di scarico.

(3) I tracciati dell'infrastruttura e degli impianti annessi nel sistema di drenaggio delle acque reflue della città di Pola rappresentate nella parte grafica del presente Piano, foglio num. 3.4 . 2. Sistema di gestione dell'acqua – drenaggio delle acque reflue, sono di carattere principale. Da questi tracciati, ovvero posizioni nelle procedure di elaborazione dei piani territoriali dell'area circoscritta come anche del rilascio del permesso di costruire, è possibile deviare in conformità alle nuove conoscenze e ai progressi tecnologici, e tutto in base alle condizioni dell'organo competente.

(4) Se esiste la possibilità, l'allacciamento delle acque reflue viene effettuato sul sistema fognario ovvero misto del drenaggio pubblico. Eccezionalmente fino alla costruzione del sistema di drenaggio delle acque reflue, all'interno della parte costruita del territorio edificabile, è permesso l'allacciamento degli edifici alle fosse per edifici minori della capacità fino a 10 ES a condizione che lo scarico da parte dei veicoli di smaltimento delle acque reflue possa essere eseguito senza difficoltà. Le fosse di raccolta devono essere impermeabili, chiuse e della capienza corrispondente ad altre normative particolari, e ai criteri tecnico-sanitari e igieniche. Il contenuto delle fosse è necessario smaltire eccezionalmente e nei luoghi stabiliti in base alla delibera della società commerciale competente. Per le capacità degli edifici maggiori di 10ES, se non esiste la possibilità di allacciare il sistema di drenaggio delle acque reflue, è obbligatoria l'applicazione dell'impianto interno per il trattamento delle acque reflue con il grado di trattamento che soddisfi le condizioni per il riutilizzo dell'acqua o per far passare l'acqua trattata nell'ambiente.

(5) Nella costruzione del sistema di drenaggio delle acque reflue i proprietari degli impianti che hanno risolto il drenaggio delle acque reflue con l'allacciamento alla fossa ovvero tramite un sistema interno per la depurazione delle acque reflue hanno l'obbligo di allacciare gli impianti al sistema pubblico di drenaggio delle acque reflue nel modo e nel procedimento prescritto dalla decisione sull'allacciamento al sistema di drenaggio pubblico adottato dal Consiglio municipale della Città di Pola ("Bollettino ufficiale della Città di Pola n. 12/11), e nel caso di cambiamenti di tale decisione in conformità all'atto della Città di Pola che regola l'obbligo di allacciamento dell'edificio al sistema pubblico di drenaggio delle acque reflue.

(6) Il sistema di canalizzazione esistente si migliorerà con lo sviluppo del sistema di misurazione, elaborazione e conservazione dei dati e comprenderlo per intero con il controllo telemetrico del lavoro. Durante la ristrutturazione del sistema di drenaggio si prenderà cura della situazione attuale con l'accenno sulla presenza delle acque piovane e di altre acque durante il dimensionamento di nuovi edifici e condutture.

(7) Le acque reflue industriali si dreneranno tramite il sistema di canalizzazione pubblica con un pre trattamento adeguato delle acque reflue tecnologiche fino a soddisfare gli standard di rilascio nel sistema pubblico cittadino di drenaggio.

Articolo 148

(1) Il dispositivo per il trattamento delle acque reflue della città di Pola si prevede nella posizione del dispositivo esistente di Valcane o nella località di Stoia/Molo Carbone. Si consente anche la realizzazione di un dispositivo di depurazione come insieme funzionale-tecnologico sistemato in entrambe le località, con esistente sbocco in

mare di lunghezza e capacità adeguate in conformità alla rappresentazione grafica n. 3.4 . 2. Sistema di economia idrica - drenaggio delle acque reflue nelle località di Valcane, se una soluzione tecnica-tecnologica tale deriva dall'elaborazione completa del sistema. Per il dispositivo per il trattamento delle acque reflue si assicurerà lo spazio necessario per il III grado di trattamento e per l'aumento delle capacità del
Dispositivo per la depurazione delle acque reflue. La costruzione del dispositivo di pianificherà con la possibilità di costruzione a fasi.

(2) La sistemazione del dispositivo per il trattamento delle acque reflue non deve influenzare i valori dell'ambiente e sociali dello spazio circostante e diminuire la funzione ricreativo sportiva della zona più ampia Lungomare che presuppone la possibilità di interrare quanto più possibile il dispositivo in conformità ai limiti tecnico-tecnologici."

(3) Nella procedura per l'ottenimento dell'atto per l'attuazione del piano del territorio per l'impianto di trattamento delle acque reflue nella località di Stoia / Molo Carbone, è necessario analizzare il livello massimo del mare per periodi di ritorno in relazione al sistema di altezza HVRS71 per l'area in oggetto, che sono stati valutati nell'Elaborato "Inondazioni del mare nelle zone costiere" (Spalato, marzo 2013).

(4) Nello stabilire la località esatta dell'impianto per il trattamento delle acque reflue nella località di Stoia/Molo Carbone, è necessario prevedere lo stesso al di fuori della zona di inondazione o costruirlo in modo che non sia inondato.

(5) La posizione delle linee inondate e delle zone di inondazione del mare (per possibilità bassa, media e alta di rischio inondazione) è rappresentata nelle carte da allerta inondazioni che sono parte sistematica del Piano di gestione delle aree idriche per il periodo 2016.-2021..

Articolo 149

(1) Tutte le stazioni di pompaggio, se esistono le possibilità tecniche, devono avere la doppia alimentazione elettrica, mentre per singole stazioni di pompaggio si può prevedere l'alimentazione diesel elettrica (in caso di mancanza dell'energia elettrica). Tutte le stazioni di pompaggio devono includere alcune strutture che hanno come scopo di minimizzare l'impatto negativo sull'ambiente in caso di danni (straripamento, bacini di ritenzione, avarie gas di scarico), come anche la gestione a distanza. Davanti alle stazioni di pompaggio, se è accessibile in maniera urbana e sociale, si prevede la griglia automatica, per evitare l'eventuale intasamento delle pompe a causa delle impurità nella rete di canalizzazione. Fino alle stazioni di pompaggio si deve assicurare la strada di accesso per la regolare

Articolo 149.a

(1) Nel progettare il drenaggio delle precipitazioni nella zona del PAT, se la città di Pola o l'organo amministrativo competente della Città di Pola in base alle nuove conoscenze e ai progressi tecnologici, e il tutto basato sulle condizioni esistenti nella procedura speciale non decidono diversamente, è necessario utilizzare la documentazione del progetto "Concetto concettuale di drenaggio delle acque meteoriche della Città di Pola.

(2) Il principio fondamentale della documentazione "Concetto di massima del drenaggio delle acque reflue della città di Pola" forma un approccio integrato di risoluzione del drenaggio delle acque reflue.

(3) L'approccio integrato per risolvere il drenaggio è un modo di gestione delle acque di superficie e meteoriche che si basa sul principio di pianificare e progettare il drenaggio in modo di deflusso naturale ovvero di gestire le precipitazioni in origine, indirizzandole uniformemente ai micro sistemi di drenaggio decentralizzati, utilizzando la tecnica di progettazione che prevede la ritenzione, infiltrazione nel suolo, evaporazione e filtrazione.

(4) Allo scopo di diminuire la pressione sullo spazio cittadino e sulla canalizzazione pubblica ritenendo le acque all'interno dei propri canali, diminuendo il coefficiente di deflusso e pianificando gli spazi cittadini in conformità a uno sviluppo sostenibile, e allo scopo di proteggere lo spazio cittadino e l'ecosistema in totalità, è importante adottare tutte le misure di pianificazione urbanistica e assetto delle singole parti della città in conformità all'accesso integrato.

(5) Nell'atto di pianificare il drenaggio per l'approccio integrato è necessario utilizzare la seguente metodologia:
- analizzare la possibilità di separazione dei sistemi da misti a divisi e passare gradualmente al sistema separato di drenaggio, eccetto nelle situazioni dove per ciò non esistono possibilità di spazio e non è economicamente accettabile,
- analizzare i bacini per fattori naturali e antropici,

- pianificare canali di drenaggio principali,
- stabilire il recipiente,
- stabilire una o più tecniche di assetto del paesaggio in rapporto della parte della città e della grandezza del bacino,
- utilizzare i preventivi in base ai modi adottati dal "Concetto preliminare di drenaggio delle acque reflue della città di Pola" (SCD, Retentio, Metodo razionale e simile),
- nel corso della pianificazione e assetto delle strade, parti di insediamenti, parchi o piazze nonché di canali di drenaggio e paesaggio prendere in considerazione che gli stessi sono inscindibili gli uni dagli altri.

Articolo 150

(1) Il sistema di drenaggio separato esistente dal CS Valsabbion fino CS Valsaline si mantiene, a condizione che si aggiunga il controllo a distanza del lavoro delle stazioni di pompaggio come pure la costruzione di scarichi di emergenza di qualità, soprattutto CS Valsaline.

Articolo 151

(1) Il sistema di drenaggio delle acque meteoritiche della città di Pola si risolverà nel modo che con il sistema pubblico di drenaggio si raccoglieranno le acque meteoriche dalle strade e il flusso delle acque meteoriche dal bacino di raccolta che gravita su tale strada, senza drenaggio diretto delle acque meteoriche da ogni particella edificabile.

(2) Realizzare il dimensionamento del sistema di drenaggio delle acque meteoriche dalle strade in modo da effettuare il conto del flusso su quelle quantità che dagli elementi del sistema si accettano direttamente (scarichi stradali, grate e simili), e indirettamente (ritenzioni, giardini della pioggia e simile).

(3) All'interno dell'unità storico culturale della città di Pola, dove le facciate e i tetti delle case sono posti parallelamente alla strada, le acque dei tetti si scaricano direttamente nella via senza allacciamento all'impianto di canalizzazione delle acque meteoriche. Le altre acque dei tetti si smaltiscono sul lotto edificabile o scaricano nella canalizzazione meteorica in seguito alla ritenzione.

(4) Nell'allacciamento delle altre particelle edificabili sulla canalizzazione meteorica è necessario prima dell'allacciamento trattenere le acque dalla particella edificabile nella durata minima di 20 min. o rilasciarle sottoterra con i metodi data dal "Concetto preliminare di drenaggio delle acque piovane di Pola", se il terreno è sufficientemente permeabile.

(5) Nella progettazione preliminare dei bacini di scolo è necessario stabilire i luoghi e i modi di depurazione delle acque meteoriche delle strade e dei parcheggi, e per tutta la zona di scarico nei collettori pubblici.

(6) Per particelle edificabili maggiori e per edifici in cui si manifestano maggiori quantità di acque meteoriche è necessario prevedere il modo e il luogo di depurazione delle acque meteoriche dalle superfici sopra le quali si genera l'inquinamento (parcheggi, superfici di manipolazione e simili), prima dell'allacciamento. Se le acque meteoriche su tali particelle edificabili si trattengono con l'applicazione dell'accesso integrato di soluzione di drenaggio delle acque meteoriche e con la sistemazione del paesaggio nel modo come è previsto nel "Concetto preliminare di drenaggio delle acque meteoriche della città di Pola" non è necessario una depurazione aggiuntiva con la separazione di oli e grassi. Se non si applica l'accesso integrato, è necessario depurare le acque inquinate nei separatori di oli e grassi, trattenerle e appena allora rilasciarle nella canalizzazione cittadina delle acque meteoriche in conformità alle prescrizioni vigenti di depurazione delle acque meteoriche oleose.

Articolo 152

(1) Nel dimensionamento delle singole parti del sistema di drenaggio è necessario realizzare il calcolo idraulico sulla base delle curve delle precipitazioni - Intensità relativa delle precipitazioni ITP curva della Acque croate VGO Rijeka per il periodo di ritorno di due anni, considerando la superficie totale del bacino.

(2) Progettare i canali principali di drenaggio delle acque meteoriche al tempo minimo di ritorno di 5 anni, e dove essi oltrepassano le strade è necessario risolverli in conformità al "Concetto preliminare di drenaggio delle acque meteoriche della città di Pola", alle possibilità territoriali e alla giustificazione economica.

(3) I canali secondari si ridimensionano nel periodo di ritorno di 2 anni, e prima dell'allacciamento agli altri canali e al collettore principale del bacino le acque meteoriche si trattengono o nel proprio bacino e nelle rete.

(4) Nel bacino costiero, dove ciò si dimostra possibile, è necessario scaricare i canali secondari nel percorso più breve fino al mare senza allacciamento ai collettori principali.

Articolo 152.a

(1) In tutte le zone depresse della città di Pola (superficie di pendenza fino al 5 %) è necessario utilizzare la bioritenzione (giardini pluviali ovvero bioritenzione con sistema di drenaggio), canali di infiltrazione, fioriere da infiltrazione, canali di drenaggio e fossati, materiali di pavimentazione impermeabili (asfalto drenante e marciapiedi permeabili, cubi d'erba), e nelle parti rialzate della città (inclinazione maggiore del 5 %) utilizzare anche gli altri metodi di assetto del paesaggio per diminuire il deflusso da tali superfici.

(2) Con l'accesso integrato è necessario trattenere l'acqua nelle parti più alte, e in quelle più basse durante il bilancio e pianificazione è necessario prendere in considerazione il carico effettivo, ovvero tutti i bacini e le condizioni che regnano sopra tali bacini.

(3) Durante la progettazione è necessario evitare il mancato rispetto dei limiti dei bacini naturali e la realizzazione di bacini artificiali.

Articolo 152.b

(1) Nel presente Piano si consente l'utilizzo delle acque reflue purificate (o meteoriche) per irrigare o le acque purificate reflue dei sistemi interni per irrigare (campi da golf).

Articolo 153

(1) L'attuale sistema di drenaggio delle acque meteoriche del centro storico di Pola è stato costruito come un sistema misto, e in futuro si può mantenere allo scopo di raccolta delle acque meteoriche, a condizione che tali canali (Pragrande e Siana) si puliscano o ristrutturino e costruiscano le fognature.

(2) Il canale delle acque meteoriche Pragrande nella parte a est della tangenziale (strada delle Brigate d'Oltremare) si pianifica di deviare verso la baia di Veruda dove raccoglierà le acque meteoriche dell'insediamento di Valdibecco e Dolinka, nonché di parte della tangenziale. Il canale di Valcane - Verudella in futuro accoglierà le acque meteoriche della zona a sud della città (Veruda e Vidikovac), e i bacini costieri si risolveranno internamente.

(3) Parte delle acque meteoriche dell'insediamento di Monte Grande e Paganor che gravitano verso il porto di Pola si rilasciano nella baia di Vallelunga.

(4) Eccezionalmente, nel momento della ristrutturazione dei collettori fognari del sistema di drenaggio misto esistente si permette il mantenimento di un sistema di drenaggio misto della relativa zona di scarico.

Articolo 154

(1) Nella zona meridionale di Pola è costruito il sistema di drenaggio di spartizione. In questa zona tutti i collettori di acque meteoriche devono in definitiva scaricarsi in mare in modo che, prima di essere scaricati in mare nelle parti della rete in cui si catturano le acque meteoriche impure (parcheggi, zone di manipolazione e simili) si prevedano separatori di olio e grassi dalle precipitazioni davanti ai separatori o l'utilizzo di metodi appositi dati dal "Concetto concettuale di drenaggio delle acque meteoriche della città di Pola".

Articolo 155

Cancellato.

Articolo 156

Cancellato.

Articolo 157

(1) Nel presente PRG si stabiliscono i seguenti corridoi infrastrutturali della canalizzazione:

Rete pianificata (non costruita) - corridoi per riservare lo spazio:

- condutture principali - totale 10m,
- altre condutture - non si stabilisce il corridoio.

- Rete pianificata (non costruita) - corridoio protettivo:
- condutture principali - totale 4m,
- altre condutture - non si stabilisce il corridoio.

Articolo 157.a

(1) La progettazione dell'infrastruttura di approvvigionamento idrico è regolata dalle normative legali in vigore.

8 CONDIZIONI DI DISPOSIZIONE DI AREE E UNITÀ PARTICOLARMENTE PREZIOSE E / O SENSIBILI

Articolo 158

Nell'ambito dell'area complessiva di copertura del PRG che è già un'area di notevole valore e sensibilità come area costiera adriatica, è possibile identificare significativi beni culturali e parti naturali. Le misure di conservazione e protezione di tali beni culturali e parti della natura, elencate nell'elenco sulla base delle disposizioni legali applicabili e registrate nei piani territoriali pertinenti dell'area più ampia e nel presente PRG, in particolare dal capitolo 8.1. "nucleo storico - PARTE PROTETTA DELL'UNITÀ STORICO - CULTURALE DELLA CITTÀ DI POLA E AREA DI CONTATTO" e 9 "MISURE DI TUTELA DEI VALORI PAESAGGISTICI E NATURALI E DELLE UNITÀ STORICO-CULTURALI" delle presenti Disposizioni.

Articolo 159

(1) Le condizioni di ubicazione e il metodo di costruzione degli edifici di cui all'articolo 158 delle presenti Disposizioni si stabiliranno in base delle disposizioni complessive dei piani territoriali vigenti della zona più ampia, del presente PRG e dei piani territoriali dell'area più ristretta. Durante la costruzione e sistemazione di tali località si applicheranno le prescrizioni relative in materia di tutela della natura e protezione e tutela dei beni culturali. Tutti gli interventi nello spazio si devono eseguire in collaborazione e con l'approvazione degli organi dell'amministrazione statale responsabili dei beni naturali e culturali.

(2) Le condizioni di rinnovo degli edifici esistenti e delle condizioni di ubicazione e modo di costruire degli edifici nuovi e la ristrutturazione degli esistenti all'interno dell'area di copertura del Centro storico in tutte le rappresentazioni cartografiche nella parte grafica del PRG, si stabilirà in base alle disposizioni del punto 8.1 "CENTRO STORICO - PARTE PROTETTA DELL'UNITÀ STORICO - CULTURALE DELLA CITTÀ DI POLA E AREA DI CONTATTO", begli articoli 161a fino a 161p delle presenti Disposizioni". Qualora condizioni singole di attuazione non siano stabilite nel punto 8.1, si applicano le disposizioni stabilite nelle altre parti del PRG.

Articolo 160

(1) Il terreno e lo specchio d'acqua del demanio marittimo, come valore particolare, si possono allestire in conformità alle prescrizioni vigenti e utilizzare in modo da non interrompere i percorsi di traffico esistenti (pedonali, ciclabili, traffico alternativo). Il complessivo demanio marittimo, con fascia marittima costiera a destinazione ricreativa pianificata nel presente PRG, non deve essere recintato e si deve permettere l'accesso libero dei cittadini, se ciò non è in opposizione alle prescrizioni vigenti per singolo intervento nello spazio del demanio marittimo.

Articolo 161

(1) Nelle area esposte ad erosione, rappresentate nella parte grafica del PRG foglio n. 4.2, foglio "Aree e parti dell'applicazione delle misure di protezione pianificate", all'interno delle quali la Legge sulla pianificazione territoriale (GU 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 e 98/19) prescrive l'attuazione obbligatoria esclusivamente mediante l'adozione di un piano territoriale dell'area ristretta, le misure per ridurre l'impatto dell'erosione saranno determinate nel processo di elaborazione e adozione di piani territoriali dell'area più ristretta.

8.1 CENTRO STORICO - PARTE PROTETTA DELL'UNITÀ STORICO - CULTURALE DELLA CITTÀ DI POLA E AREA DI CONTATTO

Articolo 161.a

(1) Il Centro storico ai sensi del presente Piano sottintende parte del centro storico protetto della città di Pola (provvedimento del 08/11/2012 n. registro: Z-5638) e area di contatto.

(2) Il nucleo storico comprende uno spazio caratterizzato dalla stratificazione storica e dalla diversità delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, spaziali e ambientali delle singole parti, nonché dalla diversità del livello e del valore della struttura storica, per la quale è stata creata la documentazione della Soprintendenza per i beni culturali ("Modifiche e integrazioni alla documentazione della Soprintendenza per i beni culturali per il PRG della Città di Pola nella copertura del PAT Città vecchia Pola", Modus d.o.o. Pola, febbraio 2016) i cui provvedimenti sono integrati nella parte testuale e grafica del PRG.

(3) (3) La copertura del Centro storico è rappresentata in tutte le rappresentazioni cartografiche del PRG.

Articolo 161.b

(1) (1) La rappresentazione del centro storico - culturale protetto della città di Pola e dell'area di contatto, all'interno dell'area di copertura del Centro storico, è stabilita nella rappresentazione cartografica n. 4.1 e n. 4.1.B "Condizioni di utilizzo" e n. 4.1 . 1. "Condizioni di utilizzo - linee guida tutela patrimonio".

(2) (2) Per il rilascio di condizioni speciali, preventive approvazioni e approvazioni del progetto principale per interventi su edifici esistenti e costruzione di nuovi edifici e per la verifica del processo di lavoro integrale, all'interno di una parte dell'unità culturale e storica protetta della città di Pola e per aree singole protette, è competente la Soprintendenza per i beni culturali del Ministero della cultura.

(3) (3) L'emissione delle condizioni per la progettazione di edifici o spazi esistenti del patrimonio architettonico, condizioni speciali e approvazioni del progetto principale per la ricostruzione di esistenti e la costruzione di nuovi edifici e per la verifica del processo di lavoro integrale, all'interno dell'area di contatto, è di competenza dell'ente amministrativo della città di Pola, nella cui giurisdizione spetta la tutela del patrimonio architettonico.

8.1.1. Condizioni di definizioni e delimitazione delle zone a destinazione pubblica e altre

Articolo 161.c

(1) All'interno della copertura del Centro storico sono stabilite le aree delle seguenti destinazioni, in conformità con la rappresentazione cartografica n. 1.B "Utilizzo e destinazione dello spazio".

- destinazione mista a uso commerciale – abitativo, destinazione pubblica e sociale (M),
- destinazione pubblica e sociale
  - generale pubblica e sociale (D)
  - amministrativa (D1)
  - sociale (D2)
  - sanitaria (D3)
  - prescolare (D4)
  - scuole elementari (D5)
  - cultura (D7)
  - contenuti religiosi (D8)
  - scuole superiori (D9)
- destinazione economica – professionale
  - commerciale – di servizio (K1)
- zone verdi pubbliche (JZ)
- destinazione particolare (PN),
- parcheggio pubblico (P), garage (G),
- distributore di carburante,
- aree pedonali.

(2) All'interno delle aree A DESTINAZIONE MISTA RESIDENZIALE - COMMERCIALE, PUBBLICA E SOCIALE (M) è possibile la costruzione di edifici in conformità alle condizioni di cui all'articolo 11 delle presenti Disposizioni. Ad eccezione dell'articolo 11, negli edifici all'interno dell'area a destinazione residenziale - commerciale, pubblica e sociale (M) all'interno dell'area di copertura del Centro storico, è possibile eseguire attività di ristorazione che, secondo disposizioni specifiche, sono consentite la notte.

(3) All'interno delle aree a DESTINAZIONE PUBBLICA E SOCIALE - pubblica generale e sociale (D), amministrativa (D1), sociale (D2) sanitaria (D3), prescolare (D4), scuola elementare (D5), culturale (D7), religiosa (D8) e scuola superiore (D9) è possibile la costruzione di edifici in conformità alle condizioni dell'articolo 12 - 22 delle presenti Disposizioni per relativa destinazione. Ad eccezione dell'articolo 20, all'interno dell'area a destinazione pubblica e sociale - culturale (D7) nella località 18d e 18b indicata nella rappresentazione cartografica n. 4.1 . 1. "Condizioni di utilizzo - linee guida della Soprintendenza" possono essere svolte attività editoriali e di stampa (esclusivamente stampe digitali o di piccolo formato all'interno della Biblioteca universitaria), che dovrebbero essere armonizzate con il funzionamento del complesso museale della città di Pola, ed eccezionalmente dall'articolo 22 nell'area dello scopo pubblico e sociale - scuola superiore (D9) è anche la costruzione di un garage, in una posizione nella rappresentazione cartografica n. 1.B "Utilizzo e destinazione dello spazio" indicata con il simbolo G.

(4) All'interno delle aree A DESTINAZIONE MISTA RESIDENZIALE - COMMERCIALE, PUBBLICA E SOCIALE (M) è possibile la costruzione di edifici in conformità alle condizioni di cui all'articolo 27 agli articoli 23, 25 e 27 delle presenti Disposizioni. Sulla superficie a destinazione commerciale- imprenditoriale-di servizio (K1), su cui è collocato il distributore di carburante la cui località è evidenziata con il simbolo nella parte grafica del PRG, nelle rapp.cartografiche n. 1.B "Uso e destinazione delle superfici" e num. 3.1 "Traffico", è possibile la ristrutturazione del distributore di carburante esistente nel blocco 75 in conformità alle condizioni di cui all'articolo 161j delle presenti Disposizioni nella rappresentazione cartografica n. 4.1 . 1. "Condizioni di utilizzo - linee guida tutela patrimonio".

(5) All'interno delle AREE VERDI PROTETTE (JZ) le condizioni si sistemazione devono essere in conformità all'articolo 49 delle presenti Disposizioni. Eccezionalmente all'articolo 49 comma 5 delle presenti Disposizioni, all'interno della destinazione area verde pubblica nel blocco 59 nella località Ninfei - carolina è possibile la costruzione di autosilo sotterraneo con contenuti complementari (commerciali, di servizio e ristorativi), con ciò che nella parte sopra all'autosilo sotterraneo è possibile la sistemazione pavimentale dell'area pubblica in conformità al provvedimento scelto al concorso urbanistico-architettonico (Ninfei - Drio la rena"o in conformità al nuovo concorso ovvero secondo procedimento di rilascio della soluzione urbanistico-architettonica di più qualità in conformità alle condizioni di cui all'articolo 161.g. i 161.j.

(6) All'interno dell'area a destinazione particolare (PN) è collocata la Casa delle forze armate, edificio di importanza per lo Stato. All'interno dell'area a destinazione particolare, all'interno degli edifici della Casa delle forze armate, è possibile anche la collocazione di contenuti complementari - culturali, alberghieri, d'ufficio, di servizio ecc.

(7) all'interno dell'area PARCHEGGIO PUBBLICO (P), AUTORIMESSA (G) è possibile collocare anche parcheggi e autorimesse in conformità all'articolo 56 delle presenti Disposizioni. La costruzione di autosilo è possibile all'interno dell'area a destinazione pubblica e sociale - istruzione superiore (D9), nella località che nella rappresentazione cartografica n. 1.B "Utilizzo e destinazione dello spazio" indicata con il simbolo G. Per le aree su cui è stabilita la destinazione Parcheggio pubblico (P) non si applica la parte edificabile del blocco stabilito nella rappresentazione cartografica n. 4.1 . 1. "Condizioni di utilizzo - linee guida tutela patrimonio".

(8) All'interno delle zone destinate ad aree pedonali, si può svolgere la costruzione di opere di infrastruttura destinate alla circolazione pedonale. Queste aree possono essere utilizzate ai fini dell'accesso veicolare ai veicoli di emergenza, ai veicoli di approvvigionamento e ai veicoli per la raccolta dei rifiuti domestici. Eccezionalmente, per la posizione di Piazza Dante è possibile utilizzare una parte della superficie pedonale come accesso veicolare ai contenuti previsti.

(9) Ad eccezione delle disposizioni dei suddetti articoli, al destinazione di Centro storico non è necessario applicare le disposizioni che stabiliscono la quota obbligatoria di parchi e / o dell'area verde naturale nel paesaggio.

8.1.2. Condizioni per l'utilizzo, la sistemazione e la protezione degli spazi all'interno del Centro storico

REGOLE GENERALI

Articolo 161d

(1) Nell'ambito del nucleo storico, sono stabilite le seguenti regole generali vincolanti:
- protezione, manutenzione e abbellimento della città che ha il valore di patrimonio culturale pur mantenendo gli standard e la tipologia di costruzione;
- mantenimento della struttura urbana esistente e della rete di spazi pubblici, mantenimento dell'attuale specifica costruzione a blocchi prevalentemente densa (con blocchi chiusi e semichiusi), con l'obiettivo di completamento urbano;
- evitare la costruzione di facsimili di edifici che non esistono più, tranne in casi speciali, conformemente alle condizioni speciali del dipartimento competente per la conservazione;
- rispettare la disposizione viaria delle costruzioni esistenti e demolite (nel catasto degli evidenziati) che costituiscono la storica matrice urbana della città, che rappresenta una priorità per la consolidazione delle facciate viarie dei blocchi;
- suddividere le dimensioni orizzontali per frammentare il volume dell'edificio secondo la matrice urbana circostante;
- segmentazione verticale della facciata dell'edificio, specialmente nei blocchi delle categorie "0", "1" e "2";
- le superfici del tetto dovrebbero essere formalmente armonizzate con la costruzione esistente circostante durante la costruzione di nuovi edifici, in particolare all'interno e ai margini del nucleo storico, nonché nelle aree intorno all'Anfiteatro. Eccezionalmente, è possibile un diverso design delle superfici del tetto in conformità con le condizioni speciali dell'organo responsabile per il patrimonio edilizio;
- nella realizzazione di nuovi edifici e nella ristrutturazione di quelli esistenti, se il lotto edificabile lo consente, la parte terminale del lotto edificabile sistemare ad area verde esterna, ovvero destinarla per la sistemazione di aree verdi o pavimentali;
- Si consiglia di minimizzare la circolazione dei veicoli attraverso il nucleo storico - culturale della città di Pola con stimolazione del traffico pubblico adeguato al nucleo storico nell'area marginale.

REGOLE PARTICOLARI

Articolo 161e

(1) All'interno della copertura del Nucleo storico è possibile la costruzione di nuovi edifici, il rinnovo ovvero la ristrutturazione di edifici esistenti (annesso e/o estensione), rimozione degli edifici o di parte degli edifici e loro sostituzione, costruzione dell'infrastruttura stradale del resto dell'infrastruttura come pure la sistemazione degli spazi pubblici e di altri in base al presente piano alle seguenti condizioni:
- è possibile la costruzione/ristrutturazione di edifici a morfologia urbana a semi schiera, a schiera centrali o a sè stanti e tipologia dell'edificio P (Nucleo storico), in conformità alla destinazione consentita nel presente Piano,
- l'area del lotto edificabile è generalmente esistente, ma è possibile modificare la forma e le dimensioni, nonché unire più lotti, in conformità con le disposizioni generali del presente piano, a condizione che la matrice a blocchi originale non sia significativamente interrotta;
- la ricostruzione di edifici esistenti deve essere effettuata in conformità con le condizioni di costruzione e micro-urbane circostanti, ovvero le condizioni di costruzione / ricostruzione degli edifici nell'ambiente circostante definite dalle rappresentazioni della tabella di cui all'art. 161 delle presenti Disposizioni;
- nel caso in cui l'edificio esistente si trovi all'interno dei corridoi esistenti o previsti di strade e infrastrutture, la possibilità della sua ricostruzione dovrebbe essere determinata nella procedura di rilascio delle condizioni speciali dell'autorità competente;
- gli edifici esistenti che non sono evidenziati nella rappresentazione cartografica 4.1.1 "Condizioni di utilizzo - linee guida della Soprintendenza per i beni culturali" e/o con cui non è stabilito il trattamento è possibile mantenere nello spazio, per cui la loro superficie si considererà parte edificabile del blocco.

Tutti gli interventi su queste strutture, compresa la loro demolizione, devono essere rivisti e verificati attraverso il processo di lavoro integrale in relazione alla costruzione circostante e alle disposizioni generali di questo piano.

DEROGHE

Articolo 161 f

(1) Per gli edifici costruiti all'interno dell'area del nucleo storico, è stata effettuata la valorizzazione e il trattamento è stato determinato per ciascun edificio, come mostrato nella rappresentazione cartografica 4.1 . 1. "Condizioni d'uso - Linee guida per la conservazione" e nella tabella dell'articolo 161j. di queste disposizioni.

(2) La deviazione dal trattamento stabilito per ciascun edificio costruito è possibile in conformità con le disposizioni generali del presente Piano, esclusivamente attraverso l'attuazione del processo di lavoro integrale, la cui attuazione è definita negli articoli 181a, 181b, 182, 183 e 184 delle presenti Disposizioni.

(3) Con il processo di lavoro integrale è possibile riconsiderare la possibilità di deviazione in relazione a:
- altezza pianificata di cui all'articolo 161.j, che può essere rivisto per il suo aumento, a condizione che la deviazione non possa superare 1 piano,
- per eventuale annessione e costruzione di nuovi edifici stabilita nella parte grafica del PRG, nella rappresentazione cartografica n. 4.1 . 1. "Condizioni di utilizzo - linee guida della Soprintendenza per i beni culturali", in conformità con le condizioni stabilite nella parte edificabile del blocco nel nucleo storico e altre disposizioni del presente piano,

E tale procedimento si attua anche in altri casi in cui nelle presenti disposizioni p prescritta la necessità di attuare il processo integrale di lavoro.

(4) La deviazione può essere concessa conformemente ai seguenti criteri di base:
- la deviazione contribuisce a una migliore soluzione spaziale,
- la deviazione non inciderà negativamente sulle condizioni d'uso e sulla sicurezza dei proprietari e degli utenti delle proprietà limitrofe, in particolare che con la deviazione non si sottragga l'insolazione, le visuali e il diritto di accesso all'edificio e al lotto.

DEFINIZIONE DEI TERMINI, MORFOLOGIA URBANA E TIPOLOGIA DI EDIFICI P. E ALTRE CONDIZIONI DELLE CONDIZIONI DI UBICAZIONE

Articolo 161g

I termini elencati di seguito si applicano all'area del nucleo storico nelle definizioni che seguono, se non diversamente previsto dalle normative applicabili. Nel caso in cui la definizione del termine nel presente articolo differisca dalla definizione di cui all'articolo 68, la definizione di questo articolo si applica all'area coperta dal nucleo storico. Per i termini non menzionati nel presente capitolo, si applicano le definizioni di cui all'articolo 68 delle presenti disposizioni.

AREA DI CONTATTO fa parte del nucleo storico, che è al di fuori dell'ambito dell'unità culturale e storica protetta della città di Pola, ed è rappresentata nella rappresentazione cartografica n. 4.1 e n. 4.1.B "Condizioni di utilizzo".

MORFOLOGIA URBANA E TIPOLOGIA DI EDIFICI P. (NUCLEO STORICO) - costruzione per lo più densa tipo blocco con blocchi aperti e chiusi, con edifici a schiera centrali, a semi schiera e in parte a sé stanti all'interno dell'area di copertura del Nucleo storico, che deriva dalle condizioni specifiche stabilite nel presente punto - "CENTRO STORICO - PARTE DELL'UNITÀ STORICO-CULTURALE PROTETTA DELLA CITTÀ DI POLA E AREA DI CONTATTO" E NELLA RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA 4.1.1 "Condizioni di utilizzo - linee guida tutela patrimonio". Il numero delle unità funzionali all'interno di singoli edifici non è limitato. La distanza degli edifici dal confine del lotto edificabile non si stabilisce separatamente, bensì la collocazione degli edifici si stabilisce in conformità alle disposizioni del punto 8.1 e in conformità alle disposizioni della legge.

BLOCCO è una parte di un'area urbana definita su tutti i lati da una rete stradale o altra area urbana pubblica (piazza, parco, verde pubblico, ecc.). L'area di copertura del Nucleo storico è suddivisa in 90 blocchi (blocchi con numero di pianificazione da 1 a 90), che sono rappresentati nella parte grafica del PRG, rappresentazione cartografica n. 4.1 e n. 4.1.B "Condizioni di utilizzo" e 4.1.1 "Condizioni di utilizzo - linee guida tutela patrimonio". Per l'unità

spaziale del blocco, questo piano stabilisce le condizioni e le misure per l'implementazione degli interventi spaziali, in base alle capacità spaziali di ogni singolo blocco, al fine di consentire interventi architettonici finalizzati alla pianificazione urbana degli spazi disomogenei dei blocchi, nonché a migliorare le condizioni di vita e di lavoro esistenti.

EDIFICI SU VIE E GIARDINI sono stati introdotti come termini specifici per l'area di copertura del nucleo storico, con l'obiettivo di applicare più chiaramente le linee guida per la conservazione e il trattamento degli edifici elencati nelle tabelle con le condizioni di costruzione in base alle unità spaziali dei blocchi di cui all'art. 161.j Edifici su vie e giardini (indicazione planimetrica "D") sono evidenziati nella rappresentazione cartografica n. 4.1 . 1. "Condizioni di utilizzo - linee guida tutela patrimonio".

UN EDIFICIO DI STRADA è una struttura che confina con almeno una delle sue facciate con una strada o altra area urbana pubblica, così come con qualsiasi altra struttura ("incassata") che definisce in tutto o in parte la facciata di una strada o di un'altra area urbana pubblica. Il cortile della struttura stradale (l'ala del cortile) è la parte della struttura stradale che si trova all'interno del blocco e le cui aperture sono orientate verso il cortile.

EDIFICIO DA GIARDINO è un edificio all'interno di un blocco dietro una struttura stradale esistente o pianificata indipendentemente se si trovi su un lotto stradale o da giardino.

LOTTO EDIFICABILE SU STRADE E VIE è un lotto edificabile che si trova almeno con una sua parte appoggiato su una via o su un'altra area pubblica cittadina.

LOTTO EDIFICABILE SU GIARDINO è un lotto edificabile che si trova all'interno di un blocco dietro alla costruzione viaria esistente o pianificata e ha assicurato l'accesso all'area di traffico pubblica in conformità alle disposizioni complessive del piano.

PARTE EDIFICABILE DEL BLOCCO è la superficie che comprende l'area degli edifici costruiti e l'area per possibile riqualificazione e costruzione di nuovi edifici, ed è stabilito nella parte grafica del PRG, nella rappresentazione cartografica n. 4.1 . 1. "Condizioni di utilizzo - linee guida tutela patrimonio". La parte edificabile del blocco riguarda la costruzione di piani fuori terra dell'edificio, mentre piani completamente interrati si possono costruire anche fuori dalla perte edificabile stabilita, all'interno del proprio lotto edificabile.

Eccezionalmente, la parte edificabile del blocco si può aumentare tramite l'attuazione del processo di lavoro integrato. L'aumento è possibile verso il lato del cortile del blocco, con l'obiettivo di una migliore soluzione architettonica, con la deviazione massima consentita dal confine definito della parte dell'edificio pari a 2 m, o, quando si costruiscono strutture stradali nuove o ricostruite, fino alla profondità di un edificio adiacente esistente o pianificato dello stesso orientamento se non influisce negativamente sull'edificio adiacente. L'estensione della parte edificabile del blocco, ovvero dell'area per l'estensione di esistenti e la costruzione di nuovi edifici è possibile con l'obiettivo di formare o chiudere il fronte strada, nel rispetto della direzione di costruzione degli edifici adiacenti e verso il lato cortile del blocco è possibile alla massima profondità degli edifici circostanti esistenti o previsti . "Nell'ambito dell'attuazione del processo di lavoro integrato per la formazione o chiusura della facciata stradale, verrà determinato il maggior numero di piani fuori terra, che potrà essere superiore al massimo di un piano rispetto agli edifici esistenti limitrofi ed in via eccezionale anche dell'altezza dell'edificio.

All'interno della parte edificabile del blocco è necessario posizionare l'edificio di base, ovvero la proiezione verticale di tutte le parti strutturali chiuse, aperte e coperte dell'edificio di base tranne il balcone e il piano interrato completamente sepolto, nonché gli edifici ausiliari che sono inclusi nell'area di costruzione del lotto di edifici in conformità con le disposizioni generali di questo piano. Al di fuori della parte edificabile del blocco è possibile eseguire tutti gli interventi che in base all'articolo 68 delle presenti Disposizioni si considerano sistemazione del lotto edificabile.

Al di fuori della parte edificabile del lotto edificabile per l'edificio principale si possono eseguire elementi edili come cornicioni, grondaie, sporgenze dei tetti ed elementi simili evidenziati fino a 50 cm al di fuori del piano della facciata dell'edificio, tutti nel quadro del lotto edificabile. Nel caso in cui la linea di facciata coincida con la direzione di regolazione, gli elementi elencati, ad eccezione delle scale antincendio, possono essere costruiti all'esterno del lotto edificabile, purché siano eseguiti ad un'altezza superiore a 4,5 e non entrino nel profilo libero della strada.

Eccezionalmente nel blocco 21 fuori dalla parte grafica del blocco è possibile la costruzione di edifici a destinazione mista residenziale -commerciale, pubblica e sociale in conformità con la soluzione prescelta in base al concorso urbano e / o architettonico, o altra procedura per ottenere la migliore soluzione urbanistico - architettonica.

Eccezionalmente nel blocco 59 nella località 7 fuori dalla parte edificabile del blocco, è possibile la costruzione di un'autorimessa sotterranea con contenuti complementari (commerciali, di servizio e ristorativi) come pure la sistemazione pavimentale dell'altopiano in vista dell'area pubblica sopra all'autorimessa sotterranea, in conformità

alla soluzione scelta nel concorso urbanistico - architettonico “Ninfei - Drio la Rena” o nel nuovo concorso ovvero nel secondo procedimento di rilascio della soluzione urbanistico - architettonica di miglior qualità.

DISPOSIZIONE DELLA COSTRUZIONE nel Nucleo storico, con l’applicazione della definizione di cui all’art. 68, si stabilisce, in regola, in conformità alla posizione della parte edificabile del blocco in base all’area stradale stabilita nella rappresentazione cartografica n. 4.1 . 1. “Condizioni di utilizzo - Linee guida della soprintendenza per i beni culturali”, su cui è necessario collocare l’edificio su strada. Eccezionalmente, la direzione della costruzione sarà considerata anche la posizione della parte dell'edificio del blocco rispetto alla superficie del traffico pubblico, che è stata determinata / ampliata attraverso il processo di lavoro integrale.

AREE PER POSSIBILE AMPLIAMENTO E COSTRUZIONE DI NUOVI EDIFICI sono aree all’interno delle quali è possibile l’estensione di edifici esistenti e la costruzione di nuovi edifici, e sono stabilite nella parte grafica del PRG, rappresentazione cartografica n. 4.1 . 1. “Condizioni di utilizzo - linee guida tutela patrimonio”. Queste aree, insieme a quelle degli edifici in costruzione, formano la parte edificabile del blocco.

Il tipo di intervento (ampliamento di esistenti o costruzione di nuovi edifici) è determinato in base allo stato di proprietà in un determinato luogo (dipende cioè dallo stato di proprietà del bene immobile) e in conformità con le disposizioni generali del presente piano. L'assenza di trattamento per l'eventuale estensione (6) su singoli edifici non preclude l'attuazione di un tale intervento sulle superfici delle località per la costruzione di nuovi edifici rappresentati nel foglio 4.1.1. "Condizioni d'uso - Linee guida per la conservazione", se altre condizioni (proprietà, ecc.) lo consentono. Su superfici dove il trattamento ha dato la possibilità di migliorare l'edificio esistente, è possibile costruire nuovi edifici in conformità con le disposizioni generali del presente piano.

COSTRUZIONE DI NUOVI EDIFICI è possibile all’interno della parte edificabile del blocco - all’interno dell’area per possibile ampliamento di nuovi edifici, che è stabilita nella parte grafica del PRG, nella rappresentazione cartografica n. 4.1 . 1. “Condizioni di utilizzo - linee guida tutela patrimonio”. È possibile la costruzione di edifici a schiera, a schiera di testa e a sé stanti a destinazione principale e di edifici ausiliari, secondo le possibilità delle micro aree. La costruzione di nuovi edifici è necessario trattare come interpolazione in complesso già costruito, ovvero unità micro -urbana (e in caso di costruzione di edifici a sé stanti). La costruzione di nuovi edifici non deve ridurre le condizioni di vita e di lavoro delle strutture esistenti adiacenti e la nuova struttura deve essere ad almeno 3,0 metri da aperture legalmente costruite e/o da parti di muro eseguite in mattoni di vetro sul lotto esistente vicino. Eccezionalmente, è possibile una distanza più breve, solo con il consenso scritto certificato del comproprietario dell'edificio vicino.

Quando l’edificio è costruito sul confine del lotto edificabile, per eseguire un’apertura legalmente su di esso e/o parte di muro eseguite in mattoni di vetro, nella costruzione di edifici a schiera o a schiera di testa, sullo stesso confine è necessario eseguire un pozzo luce delle dimensioni prescritte. Le aperture precedentemente esistenti (legali) e successivamente murate sull'edificio situato al confine del lotto edificabile possono essere riaperte con il consenso scritto certificato del proprietario del lotto edificabile limitrofo.

Nel contatto dei nuovi edifici con quelli esistenti, l’altezza del cornicione e del colmo nonché la forma del tetto è necessario devono essere eseguiti in rapporto allo spazio cittadino in cui si adatta, e nel luogo dell’allacciamento dell’edificio nuovo e di quello esistente, eseguire un muro cieco come dilatazione costruttiva e barriera antincendio.

Ogni nuovo edificio deve rispettare la scala caratteristica del sito nonché le sue caratteristiche morfologiche e strutturali, e per le sue proporzioni e volumi deve essere adattato alla costruzione circostante per diventare parte integrante e di qualità dell'insieme.

AMPLIAMENTO degli edifici esistenti è possibile all’interno della parte edificabile del blocco - all’interno dell’area per possibile ampliamento di nuovi edifici, che è stabilita nella parte grafica del PRG, nella rappresentazione cartografica n. 4.1 . 1. “Condizioni di utilizzo - linee guida tutela patrimonio”. L’ampliamento non deve ridurre le condizioni di vita e di lavoro delle strutture esistenti adiacenti e dei lotti edificabili e la nuova struttura deve essere ad almeno 3,0 metri da aperture legalmente costruite e/o da parti di muro eseguite in mattoni di vetro sul lotto esistente vicino. Eccezionalmente, è possibile una distanza più breve, solo con il consenso scritto certificato del comproprietario dell'edificio vicino.

Quando l’edificio è costruito sul confine del lotto edificabile, per eseguire un’apertura legalmente su di esso, nel momento in cui si esegue l’ampliamento sullo stesso confine è necessario eseguire un cavedio delle dimensioni prescritte.

L’ampliamento degli edifici consente anche di collegare gli edifici esistenti a destinazione primaria (residenziale/commerciale) con gli edifici ausiliari esistenti sul lotto edificabile in un unico edificio di base in conformità con le disposizioni generali del presente piano.

Sui lotti edificabili sopra ai quali non è previsto l'ampliamento degli edifici esistenti e per i quali l'aumento della parte dell'edificio del blocco in conformità con le condizioni stabilite non soddisfa la necessità di aumentare l'area utilizzabile di locali residenziali e / o commerciali, è eccezionalmente possibile potenziare l'edificio esclusivamente allo scopo di migliorare le condizioni di vita e di lavoro necessarie. L'ampliamento succitato si consente a condizione che la parte estesa dell'edificio non superi l'altezza dell'edificio esistente, che l'area della pianta della parte aggiunta non ammonti a più del 10% dell'area della pianta del piano che si amplia e che la parte aggiunta non si esegua in base alla linea di orientamento, ovvero sulla facciata, mentre per gli edifici a destinazione pubblica e sociale l'ampliamento in oggetto si consente a condizione che la superficie della pianta della parte ampliata non superi i 25 m^2. La verifica della possibilità di tale ampliamento viene effettuata attraverso un processo integrale di lavoro sugli edifici del patrimonio edilizio, ad eccezione degli edifici valutati per la categoria "0", in cui tale intervento è consentito solo in condizioni particolari.

SOPRELEVAZIONE - la possibilità di soprelevazione degli edifici esistenti è stabilita attraverso i piani pianificati per ogni singolo edificio nella rappresentazione tabellare di cui all'articolo 161j delle presenti Disposizioni, e il risultato è l'analisi spaziale delle micro aree e delle micro condizioni urbanistiche e architettoniche della qualità e del valore del complesso in cui si trova l'edificio. La deviazione dai livelli pianificati, ovvero la soprelevazione aggiunta, come pure la soprelevazione degli edifici che in conformità alla categoria stabilita del trattamento non hanno nella rappresentazione tabellare stabilita la possibilità di soprelevazione, è possibile in linea di principio per tutti gli edifici all'interno della parte edificabile del blocco che è stabilito nella parte grafica del PRG, rappresentazione cartografica n. 4.1 . 1. "Condizioni di utilizzo - linee guida per la conservazione", a condizione che le suddette possibilità siano riviste attraverso l'implementazione del processo di lavoro integrale e non possano superare 1 piano. La parte soprelevata dell'edificio deve trovarsi ad almeno 3,0 metri dalle aperture costruite legalmente e / o dal muro di mattoni di vetro sull'edificio adiacente esistente. Eccezionalmente, è possibile una distanza più breve, solo con il consenso scritto certificato del comproprietario dell'edificio vicino.

Quando l'edificio è costruito sul confine del lotto edificabile limitrofo, per eseguire un'apertura legalmente su di esso, nell'ampliare un edifici a schiera centrale o a schiera di testa sullo stesso confine, è necessario eseguire un cavedio delle dimensioni prescritte.

CAVEDIO è uno spazio aperto angusto all'interno di un edificio o tra due edifici, che consente l'illuminazione naturale e l'aerazione degli ambienti che non sono rivolti verso la facciata. Nella costruzione di nuovi e nella ricostruzione di edifici esistenti (soprelevazione e/o ampliamento) è necessario assicurare un cavedio nel modo che la distanza dall'edificio dalle aperture eseguite legalmente e/o parti di muro eseguiti con mattoni di vetro sull'edificio vicino esistente ammonti al minimo a 3,0 metri, e lateralmente da ogni parte 1m dal margine dell'apertura. Nel caso si tratti di aperture di vani ausiliari, al posto di rispettare le distanze precedentemente menzionate, è necessario assicurare il cavedio dalle dimensioni minime di 2m per 2m Eccezionalmente, è possibile anche una minore distanza, esclusivamente con l'autorizzazione scritta vidimata del proprietario del piano/piani su cui si trovano le aperture in oggetto.

Nel caso in cui sulla facciata dell'edificio vicino esistente sul piano si trovino una serie di aperture distanti meno di 5metri, la soprelevazione/ampliamento dell'edificio esistente o del nuovo edificio deve essere, per tutta la lunghezza aumentato di 1 m dal margine delle ultime aperture, distanti al minimo 3,0 metri dall'edifico vicino. Se tale cavedio deve essere realizzato verso la parte anteriore della strada del blocco, la facciata della strada deve essere formata / chiusa in quel punto.

PARTE EDIFICABILE DEL LOTTO EDIFICABILE nel Nucleo storico si stabilisce in base all'area della parte edificabile del blocco rappresentata nella parte cartografica 4.1.1 "Condizioni di utilizzo - linee guida per la conservazione", Linee guida per la conservazione ", salvo l'aumento approvato dell'area del blocco di costruzione in conformità con le condizioni e le eccezioni al presente articolo e determinato attraverso l'attuazione del processo di lavoro integrale, la posizione della direzione di costruzione e le distanze minime dalle aperture nell'edificio adiacente esistente di cui al presente articolo, nonché delle condizioni dalla rappresentazione tabellare dell'articolo 161.j

Superficie massima di edificabilità del LOTTO EDIFICABILE nel Centro storico non si stabilisce nella rappresentazione tabellare dell'articolo 161J e deriva dall'area della parte edificabile del blocco, ovvero dall'area dell'edifico costruito e dell'area per la possibile soprelevazione e costruzione di nuovi edifici, che in rapporto alla rappresentazione cartografica n. 4.1 . 1. "Condizioni di utilizzo - linee guida per la conservazione", possono aumentare esclusivamente tra il processo integrale di lavoro in conformità alle disposizioni complessive del presente piano.

COEFFICIENTE MASSIMO DI EDIFICABILITÀ (k_{ig}) nel Nucleo storico è il valore massimo consentito del rapporto tra l'area edificata del terreno sotto l'edificio (compresi gli edifici ausiliari) e l'area totale del lotto edificabile, e può essere 1,0, con il rispetto di tutte le restrizioni definite dal presente Piano e dalle normative applicabili.

ALTEZZA MASSIMA DELL'EDIFICIO nel Centro storico come altezza massima consentita espressa in metri non si stabilisce, bensì è in rapporto al numero massimo prescritto di piani fuori terra dell'edificio e alle disposizioni complessive del piano. Eccezionalmente, l'altezza dell'edifico espressa in metri è data nella tabella dell'art. 161J, come condizione aggiuntiva per singola località, sulla cui altezza del piano può allontanarsi dall'altezza stabilita tramite il termine Piani pianificati.

ALTEZZA PIANIFICATA è il numero di piani fuori terra utili dell'edificio, prescritto nella tabella dell'articolo 161j delle presenti Disposizioni, e stabilito per ogni singola località in rapporto alle specificità dell'edificio. Nell'altezza pianificata, ovvero il numero stabilito di piani fuori terra dell'edificio nella tabella, non si calcolano i solai e i piani su cui si trova solo la terrazza sul tetto e/o locale macchine ascensore, installazioni macchine ed altri elementi edili simili.

A causa della specificità della costruzione di edifici all'interno di singole unità spaziali, ossia di diverse caratteristiche stilistiche degli edifici, l' "altezza" degli edifici è regolata attraverso i loro piani, dove l'altezza di ciascun piano (misurata tra le superfici superiori dei due piani) viene determinata in base all'altezza dei piani esistenti ovvero della tipologia in oggetto e del fabbricato vicino.

Per il calcolo dell'altezza massima fino al cornicione nella costruzione di nuovi fabbricati, si applica l'altezza del piano terra fino al massimo 4 metri, e l'altezza degli altri piani al massimo 3 metri. Eccezionalmente, l'altezza dei piani può essere superiore a quanto sopra, a condizione che l'altezza totale dell'edificio rispetto al cornicione corrisponda al prodotto del piano pianificato e alle altezze sopra menzionate, indipendentemente dal numero di piani fuori terra che si prevede di realizzare.".

Il numero pianificato di piani nella tabella di cui all'articolo 161 j delle presenti disposizioni si applica alla parte della strada dell'edificio, e per le parti del cortile dell'edificio della strada (parte del cortile), a causa delle differenze di altezza nel livello del terreno, il numero di piani può essere maggiore, a condizione che l'edificio sulla facciata del cortile non superi l'altezza del cornicione della strada.

In deroga a quanto sopra, il piano pianificato può essere ulteriormente rivisto attraverso l'implementazione del processo di lavoro integrale in termini di aumento, con la deviazione non superiore a 1 piano, il tutto in conformità con le misure e i valori dello spazio circostante.

In caso di soprelevazione è necessario ottenere un allineamento formale del piano aggiornato con il volume totale dell'edificio e le caratteristiche ambientali dell'area.

Nella ricostruzione degli edifici, se l'altezza dei singoli piani e il design della facciata lo consentono, è possibile rivedere il cambiamento dell'altezza luminosa dei piani e l'aumento del piano stabilito, e il numero finale dei piani dipenderà dal design delle facciate e degli interni dell'edificio, il tutto in conformità con le misure e i valori dello spazio circostante. La modifica di cui sopra non può comportare un aumento delle dimensioni in altezza dell'edificio, salvo che ciò sia consentito da altre disposizioni per l'attuazione del piano. Per gli edifici classificati "0" e "1", non è possibile modificare il piano esistente. Nel caso di edifici valorizzati in altre categorie, la modifica o l'incremento del piano stabilito, nel caso in cui non comprometta le caratteristiche di progettazione di base dell'edificio originale, deve essere rivisto attraverso l'attuazione di un processo di lavoro integrale.

Eccezionalmente, nella costruzione di un nuovo edificio, l'area a cui viene applicato il piano pianificato può essere espansa attraverso l'implementazione del processo di lavoro integrale in termini di quel piano stabilito, all'interno della parte edificabile del blocco. Tale estensione è possibile verso il lato del cortile del blocco in modo tale che la deviazione dal limite definito del piano pianificato sia possibile alla massima profondità dell'edificio adiacente esistente, purché non influisca negativamente sull'edificio adiacente.

NUMERO MASSIMO DI PIANI FUORI TERRA nel Nucleo storico è il numero massimo dei piani negli edifici la cui differenza dell'altezza tra la quota inferiore della costruzione del tetto e il punto più basso del terreno definitivamente spianato nelle vicinanze immediate dell'edificio su terreno diritto è maggiore di 1,0 m e su terreno obliquo maggiore di 2,0 m. Il numero di piani fuori terra di una struttura esistente o pianificata può essere superiore ai piani previsti prescritti nella tabella di cui all'articolo 161 j delle presenti Disposizioni, in quanto il piano pianificato, secondo la definizione stabilita, non comprende la soffitta e il piano in cui vi è solo una terrazza sul tetto e / o sale macchine ascensori, installazioni meccaniche ed elementi costruttivi simili.

PIANO INTERRATO nel Nucleo storico nella costruzione di nuove e la ristrutturazione di edifici esistenti è il numero utile di piani nell'edificio la cui differenza dell'altezza tra la quota inferiore della costruzione del tetto e il punto più basso del terreno definitivamente spianato nelle vicinanze immediate dell'edificio su terreno diritto è maggiore di 1,0 m e su terreno obliquo maggiore di 2,0 m.

Piano interrato negli edifici esistenti si considera anche il piano che nella tabella dell'articolo 161j delle presenti Disposizioni è indicato come Po.

Il numero massimo di piani interrati non si prescrive nel presente piano, ed è possibile limitare il numero interrato di piani in base alle analisi archeologiche.

SEMINTERRATO nel contesto della costruzione di nuovi edifici nel nucleo storico, è una parte di un edificio il cui spazio è al di sotto del piano terra e seppellito almeno il 50% del suo volume nel terreno definitivamente spianato e livellato lungo la facciata dell'edificio e con almeno una facciata si trova fuori dal terreno.

SOTTOTETTO dell'edificio esistente nel Centro storico al quale è stato determinato il trattamento del patrimonio architettonico Rispetto delle dimensioni esistenti con o senza possibilità di utilizzo del sottotetto (5), è un sottotetto non organizzato o sistemato utilizzato per scopi residenziali o commerciali e il cui sbalzo sopra la struttura del soffitto nella parte più bassa dello spazio non supera i 100 cm.

Nel caso di cambiamento di utilizzo dello spazio del sottotetto non utilizzato per scopi residenziali e / o commerciali (nei casi in cui le dimensioni e gli approcci interni consentono tale rinnovo e adeguamento), se tale cambiamento non comporta in alcun modo un'alterazione delle dimensioni dell'altezza dell'edificio o cambiamenti nella parte anteriore dell'edificio che è per essere conservato nella sua forma originale, quanto precede non deve essere considerato come una deviazione dal piano pianificato stabilito.

Eccezionalmente è possibile localmente sistemare aperture orizzontali e verticali integrate nella costruzione del tetto, rispettando le corone e altri elementi architettonici originali dell'edificio.

Allo scopo di conservare la forma urbano-architettonica dei tetti gli interventi menzionati devono essere dimensionati in modo adeguato e non devono "scavalcare" la superficie del tetto originale.

Eccezionalmente, se l'illuminazione e la ventilazione necessarie non possono essere realizzate attraverso aperture orizzontali, le aperture verticali (abbaini) possono anche essere consentite in misura minore.

Il sottotetto, all'interno dell'area del nucleo storico, si considerano anche spazi del tetto (parti strutturali chiuse di un edificio) su tetti piani di edifici esistenti, indipendentemente siano essi originariamente a scopi residenziali o ad altre destinazioni d'uso, che sono stabiliti nella tabella dell'articolo 161j.

TETTO di norma è progettato come obliquo, rispetto alla copertura originale, ed è consentito installare singole aperture orizzontali del tetto (lucernari) o aperture parzialmente verticali (abbaini) in conformità con le condizioni stabilite nella definizione di abbaini di cui all'art. 68 Eccezionalmente, nella costruzione di nuovi edifici o nella ristrutturazione di vecchi, il tetto può essere conforme alle forme moderne che derivano dall'applicazione di nuove possibilità tecnologiche qualora sia in conformità con le condizioni speciali degli organi dell'organo competente per il patrimonio edilizio. Sulla superficie del tetto/tetto piano, è possibile eccezionalmente la realizzazione di terrazze e sala macchine per ascensori, installazioni meccaniche ed elementi costruttivi simili.

TERRAZZA SUL TETTO nel Nucleo storico è un piano dell'edificio e rappresenta una parte scoperta aperta dell'area dell'edificio e per il piano sotto ad essa rappresenta il tetto e ha la funzione di soggiorno o riposo delle persone. Terrazza sul tetto non si calcola nel colore pianificato dei piani stabilito nella tabella dell'articolo 161J, e nella sua costruzione si applicano le condizioni dell'articolo 81 comma 7 delle presenti Disposizioni. All'interno dell'unità storico-culturale protetta della Città di Pola , la possibilità di eseguire terrazze sul tetto la stabilisce la Soprintendenza per i beni culturali, e il modo della loro realizzazione si verifica attraverso l'attuazione del processo integrale di lavoro o di altro procedimento prescritto.

All'interno dell'Area di contatto nella ristrutturazione degli edifici esistenti si consente la realizzazione di terrazze nella parte del giardino dell'edificio, mentre la possibilità di realizzazione delle terrazze sul tetto nella parte stradale dell'edificio si stabilisce attraverso il processo integrale di lavoro, come pure la realizzazione di terrazze nella costruzione di nuovi edifici nei casi in cui sia prescritta la loro realizzazione.

CONDIZIONI PER LA FORMAZIONE DI LOTTI EDIFICABILI - si consente il cambiamento di forma e grandezza, come pure l'unione di più lotti, a condizione di non intaccare la matrice originale del blocco. Il cambiamento dei confini dei lotti edificabili esistenti si consente qualora i rapporti di proprietà sul terreno lo consentano, in particolare per quanto riguarda l'aggiunta di lotti edificabili o parti di essi, la cui forma, grandezza e collegamento con le aree di circolazione stradale non consentano la costruzione di edifici nuovi.

Nel caso della costruzione di nuovi edifici a destinazione primaria, come pure nel caso in cui gli edifici ausiliari degli edifici siano riqualificati e/o ristrutturati in edifici a destinazione primari e non si tratta di soprelevazione dell'edificio esistente a destinazione primaria, è necessario formare un lotto edificabile con accesso alla rete di traffico pubblica in conformità con le disposizioni complessive del piano.

All'interno della copertura del nucleo storico si consente la costruzione di un'autorimessa per la sistemazione di automobili private sul lotto edificabile indipendente, la cui superficie può essere al minimo di 20 m^2 fino al massimo 50 m^2.

EDIFICI AUSILIARI nel Nucleo storico, per cui si applica la definizione stabilita nell'articolo 68 delle presenti Disposizioni, e che in conformità alle disposizioni complessive del presente piano si calcolano nella superficie di edificabilità del lotto edificabile, è possibile costruire esclusivamente all'interno della parte edificabile del blocco. Edifici ausiliari, con eccezione delle autorimesse consentite nella tabella dell'art. 161J, non si possono costruire nello spazio tra la linea di orientamento e la disposizione della costruzione come neppure sulla stessa linea di costruzione, bensì nell'ambito dell'edificio principale o dietro ad esso. Nel caso in cui non si costruiscano nell'ambito dell'edificio principale, gli edifici ausiliari possono avere al massimo un piano fuori terra senza possibilità di piano interrato, e la loro altezza massima consentita può essere al massimo 3,0 metri fino alla quota esterna del tetto nel tetto piano, e 4m fino all'altezza del colmo nel tetto obliquo. Edifici ausiliari nel nucleo storico-culturale protetto è consentito costruire/realizzare in conformità con le condizioni particolari della Soprintendenza per i beni culturali competente.

La possibilità di realizzare un sistema di collettori solari, ovvero moduli fotovoltaici allo scopo di produrre calore e / o elettricità, è possibile in conformità con le condizioni speciali della Soprintendenza per i beni culturali. I contenitori per il posizionamento di contenitori standard per i rifiuti urbani dovrebbero essere situati nel cortile del lotto edificabile, il meno visibile possibile, oppure ridurne la visibilità piantando vegetazione.

OBBLIGHI PER L'ATTUAZIONE DELL'APPALTO sottintende che per le singole località all'interno dell'area di copertura del Nucleo storico sono stabiliti interventi di attuazione dell'appalto urbanistico e/o architettonico o altro procedimento in conformità al comma 1 dell'art. 227 delle presenti Disposizioni d'attuazione la migliore soluzione urbanistica / architettonica del luogo. Per ognuna delle quattro posizioni designate - il sito del Complesso museale della città di Pola all'interno del blocco 1, la posizione dell'ex ristorante Delfin all'interno del blocco 18, il Parco degli sposi novelli all'interno del blocco 20 e il Parco della città di Graz all'interno del blocco 21, che sono rappresentati nella parte grafica del PRG nella rappresentazione cartografica n. 4.1.1 "Condizioni di utilizzo - linee per la conservazione", come pure la copertura di "P.zza dei Nimfei - Drio la Rena" in caso di necessità per l'implementazione di una nuova gara d'appalto, le autorità competenti, in relazione alla significatività / impatto dell'intervento pianificato nell'area, determineranno il metodo per ottenere la migliore soluzione urbano-architettonica di qualità.

Prima di indire un concorso o condurre un'altra procedura per selezionare la migliore soluzione urbana / architettonica per un determinato sito, sarà determinata la necessità di progettare uno studio di conservazione con un'analisi delle possibilità spaziali del sito, sulla base di ricerche aggiuntive (archeologiche, storiche, urbane e di conservazione) condotte in precedenza.

VALORIZZAZIONE

Articolo 161h

(1) (1) All'interno dell'area di copertura del Centro storico è eseguita la valorizzazione dei blocchi cittadini (valorizzazione a livello dei blocchi) e la valorizzazione dei singoli edifici all'interno di ogni blocco.

(2) (2) La valorizzazione a livello di blocchi indicata nella parte grafica del PRG nella rappresentazione cartografica n. 4.1 e n. 4.1.B "Condizioni di utilizzo" e nella tabella dell'articolo 161j delle presenti Disposizioni, e si utilizza al fine di stabilire gli obblighi di attuazione del processo integrale di lavoro, che è obbligatoria in casi di interpolazione dei nuovi edifici a blocco categorie di protezione „0", „1", „2" i „3".

(3) (3) La valorizzazione di edifici sottintende la categoria stabilita di valori per ogni singolo edificio (all'interno del gruppo A - categorie "0", "1" i "2", all'interno del gruppo B - categorie "3", "4" o "5") ed è in conformità con le categorie stabilite dei valori del punto 9 "MISURE DI TUTELA DEI VALORI PAESAGGISTICI E NATURALI E DELLE UNITÀ STORICO-CULTURALI" delle presenti Disposizioni.

(4) (4) La valorizzazione dei singoli edifici è stabilita nella tabella dell'articolo 161j delle presenti Disposizioni, e il modo della loro tutela e protezione, ossia della loro ristrutturazione, è definito trattamento del patrimonio edile. Per gli edifici della categoria „0", „1", „2" e „3", nei casi in cui la sistemazione e rinnovo riguardino l'edificio completo, si stabilisce l'attuazione del processo integrale di lavoro.

TRATTAMENTO DEL PATRIMONIO EDILE

Articolo 161i

(1) Per l'area di copertura del Centro storico sono prescritti i criteri e metodi di rinnovo dello spazio del patrimonio edile - ristrutturazione degli edifici esistenti in base alle categorie stabilite del trattamento del patrimonio edile e la costruzione di nuovi edifici all'interno della parte edificabile delle unità spaziali dei blocchi.

(2) Le categoria del trattamento del patrimonio edile, i numeri pianificati delle categorie dal 1 al 10, sono stabilite nella rappresentazione cartografica n. 4.1 . 1. "Condizioni d'uso - Linee guida per la conservazione" e nella tabella dell'articolo 161j. Delle presenti Disposizioni.

(3) Le categorie di trattamento identificate possono essere riviste / modificate secondo necessità attraverso l'implementazione di un processo di lavoro integrato e, nel caso in cui superino le opzioni di intervento identificate dalle singole categorie di valorizzazione, non saranno considerate incoerenti con esse. Il processo integrale di lavoro si attua in conformità con gli articoli 181a e 181b delle presenti Disposizioni.

(4) Nel Piano sono stabilite le seguenti categorie di trattamento:

Assoluta conservazione dell'edificio con possibilità di ristrutturazione (1)

Si riferisce a edifici che devono essere completamente conservati, e tutti gli interventi devono essere eseguiti secondo i metodi di elaborazione scientifica. Sono quelle operazioni con le quali si indirizza la tutela dell'integrità degli elementi costruttivi, tipologici, formali che caratterizzano l'organismo architettonico tramite:

- conservazione di tutti gli elementi architettonici, dettagli e resti rilevanti che rappresentano parte della storia dello sviluppo della costruzione (il valore storico architettonico);
- conservazione e valorizzazione di tutte le caratteristiche formali (la struttura, tipologia e l'ordine funzionale);
- - rinnovo dell'organizzazione urbanistica originale dello spazio esterno immediato;
- - rinnovo dei dettagli architettonici cambiati rilevanti e parti della struttura dell'organismo architettonico (ordine tipologico - funzionale, struttura architettonica dei singoli elementi e lo spazio di base);
- rimozione di aggiunte non adeguate o parti in conflitto con l'ambiente, che non rappresentano un valore architettonico storico e non sono importanti nel senso "di lettura" delle fasi originali di sviluppo dell'organismo architettonico, e che è il risultato degli studi sullo sviluppo dello spazio;
- rinnovo o mantenimento degli spazi liberi interni ed esterni all'edificio.

Per questi edifici evidenziati da questo trattamento si consente anche un'altra destinazione accanto a quella originaria, ma anche il più piccolo cambiamento della struttura, funzione, disposizione e simile deve derivare dallo studio basato sui metodi scientifici di elaborazione edilizia degli insediamenti, rispettando al massimo le caratteristiche tipologiche originali (sistema portante, tecnica di costruzione, parametri e moduli di progettazione e costruzione, materiali utilizzati originari e simile).

Le aperture originali e gli altri elementi originali strutturali non si devono modificare (allargare, trasferire, annullare o simile), e quelli che sono stati intaccati si devono restituire nello stato originale.

Restauro dei resti originali di un edificio con ricostruzione (2)

Si riferisce a edifici in cui l'interesse della loro conservazione si manifesta su:

- tutti gli elementi esterni come la facciata, portici, logge, cortili interni, ingressi e coperture;
- caratteristiche tipologiche funzionali e strutturali come lo sono costruzioni portanti, posizione delle scale, ordine spaziale e funzionale.
- - l'edificio ristrutturato deve tramite il rispetto degli elementi succitati, essere condizionato dalla condizione originale. Si rimuovono aggiunte non idonee avvenute successivamente e per le quali, in base ai lavori di ricerca, si stabilisce che è possibile

Ripristino delle parti dell'edificio allo stato precedente (3)

Fondamentalmente si consente la sostituzione di alcuni elementi esistenti con alcuni nuovi, rispettando sempre la struttura tipologica di base e la caratteristica del tessuto architettonico e urbano esistente.

Se queste caratteristiche nelle aggiunte successive sono andate perdute, è necessario tendere alla loro ristrutturazione.

Rimozione delle aggiunte inadeguate all'edificio (4)

Durante l'uso dell'edificio sono state aggiunte alla struttura originale aggiunte elementari e temporanee. Al fine di preservare l'atmosfera di un particolare periodo architettonico, rurale e temporale, o per preservare l'unica struttura tipologica dell'edificio, è necessario eseguire i lavori al fine di stabilire l'integrità dello stato originale o la valorizzazione dello strato più pregiato.

La ristrutturazione dovrebbe avvenire nel quadro del giardino originale dell'edificio e nella disposizione originale interna. Le aperture originali e altri elementi della forma originale non devono essere modificati (spostati, espansi) e quelli che sono già difettosi devono essere ripristinati allo stato originale, a meno che non siano state fatte altre soluzioni in base alle indagini eseguite.

Nel trattamento degli edifici è necessario realizzare lavori basati sulla ricerca, ma usando sempre i materiali nativi e le possibilità della tecnologia originale con cui è stato costruito l'edificio.

Rispetto delle dimensioni esistenti con possibilità di utilizzo del sottotetto (5)

In questi edifici a causa della protezione più efficiente della struttura del tetto, la copertura e il drenaggio dell'acqua consentono l'uso dell'attico (per locali residenziali o commerciali), a condizione che le dimensioni interne e l'accesso a tali spazi consentano la ricostruzione e l'adattamento. Nell'ambito di tali cambiamenti eccezionalmente è possibile localmente sistemare aperture orizzontali e verticali integrate nella costruzione del tetto, rispettando le corone e altri elementi architettonici originali dell'edificio.

Sottotetto, nell'ambito dell'area del Centro storico, si considerano anche le finestre sul tetto (parti costruttive chiuse dell'edificio) su tetti piani degli edifici esistenti che sono stabiliti nella tabella dell'articolo 161j indipendentemente siano originariamente a destinazione abitativa od altra.

Questa categoria di trattamento non consente modifiche alla facciata dell'edificio, che devono essere conservate nella loro forma originale, e eccezionalmente le modifiche alla facciata e all'altezza dell'edificio possono essere solo il risultato di un processo di lavoro integrale.

Possibile ampliamento (6)

Si riferisce agli edifici che consentono ammodernamenti, senza diminuire le caratteristiche tipologiche e progettuali originali dell'edificio, compreso il collegamento funzionale degli edifici con le strutture ausiliarie esistenti sul terreno edificabile. Il trattamento accertato di una possibile ampliamento (6) non può influire sullo stato di proprietà del terreno sul quale tale ampliamento dovrebbe essere realizzata, ma rappresenta solo la possibilità di realizzazione di detto intervento.

Il trattamento di cui sopra consente anche la formazione di un blocco separato per nuove costruzioni (interpolazione) sulla superficie adiacente per il possibile ammodernamento e costruzione di nuovi edifici dalla rappresentazione cartografica 4.1.1 "Condizioni di utilizzo - linee guida per la conservazione", in conformità alle disposizioni complessive del presente piano.

Possibile soprelevazione (7)

Riguarda gli edifici sopra i quali è possibile l'innalzamento di ancora un piano e del solaio (o solo del solaio) se con tali aggiunte non si intaccano le caratteristiche architettoniche elementari dell'edificio e le condizioni di abitazione e lavoro negli edifici vicini, con allegata la prova di stabilità e portata della costruzione esistente. Per aggiunte del genere è necessario mantenere gli elementi architettonici originari che caratterizzano la fase (fasi più vecchie) dello sviluppo architettonico e di stile dell'edificio, al fine di consentire la lettura di elementi architettonici originali.

Se l'analisi della stabilità e della capacità portante di una costruzione esistente dimostra l'impossibilità di aggiunta, è necessario desistere dall'aggiunta prevista o ciò consentire con una costruzione aggiunta, che non intaccherà l'attuale sistema costruttivo, e in particolare l'aspetto dell'edificio.

In situazioni in cui è possibile eseguire l'aggiornamento, è particolarmente importante preservare le peculiarità architettoniche di una parte degli edifici che influenzano la creazione di un ambiente micro-urbano (parti di edifici lungo aree pubbliche - strade, piazze e parchi) e gli elementi chiave sono: la posizione di una nuova corona in relazione agli edifici circostanti , tipo e altezza del tetto, tipo di tetto, disposizione e dimensioni delle aperture del tetto. Altre parti dell'edificio, orientate ai cortili interni e ai giardini, possono deviare dalle caratteristiche originali dell'edificio da ristrutturare, specialmente se lo stato della costruzione è tale che le modifiche raggiungano una migliore struttura costruttiva, funzionalità dell'unità e al tempo stesso rimozione di aggiunte inadeguate.

Demolizione con possibile nuova costruzione (8)

Questo gruppo include edifici che non è necessario tutelare. Queste in base al criterio di valorizzazione non rientrano nel patrimonio edile. È possibile demolirli e al loro posto costruire nuovi edifici il cui volume e forma devono essere allineati con l'ambiente micro-urbano, e gli elementi chiave sono: la posizione di una nuova corona in relazione agli edifici circostanti, il tipo e l'inclinazione del tetto, tipo di copertina, ordine e dimensioni di apertura. É possibile anche la modifica ai lotti edificabili qualora i rapporti di proprietà sul terreno lo consentano, in particolare per quanto riguarda l'aggiunta di lotti edificabili o parti di essi, la cui forma, grandezza e collegamento con le aree di circolazione stradale non consentano la costruzione di edifici nuovi.

Demolizione senza nuova edificazione - spazio vuoto (9)

A questo gruppo comprendono tutti gli edifici costruiti all'interno delle aree del cortile, giardini o su spazi aperti che nella struttura dei complessi storici registrati rappresentano spazi vitali vuoti, o sono collocati in modo che, in seguito alla loro demolizione, non diminuisce molto il valore funzionale dell'edificio accanto al quale sono sorti. Sulle aree nuove si consente la realizzazione di opere infrastrutturali.

Possibile cambiamento della struttura edificabile esistente (10)

Per gli edifici che non hanno un particolare valore architettonico esiste la possibilità di ricostruzione, adattamento e cambiamento della struttura. In questa categoria è possibile cambiare le caratteristiche tipologiche, perché sono questi degli edifici creati in tempi recenti con caratteristiche atipiche per l'ambiente dei complessi presenti, sia dal punto di vista del volume, che per la forma esterna della facciata. Questa categoria di trattamento può essere applicata anche a parti degli edifici più preziosi (diversi da quelli valorizzati come A0 eA1), che non influiscono sulla creazione di un ambiente micro-urbano (facciate su cortili, strutture ausiliare da giardino accanto all'edificio ecc.) o sulla possibilità di modificare le aperture (finestre in porte al piano terra).

L'applicazione di questa procedura è giustificata anche nel caso della necessaria ricostruzione strutturale degli edifici, quando è necessario preservare l'integrità e la stabilità dell'edificio o di una parte di esso.

Eccezionalmente, attraverso il processo di lavoro integrale, si può esaminare la possibilità di modificare le aperture sui fronti delle strade degli edifici, che per la loro valorizzazione e trattamento individuali non hanno questa possibilità prestabilita.

8.1.2.1 Condizioni di costruzione in base alle unità spaziali dei blocchi

Articolo 161.j

(1) Le condizioni di costruzione per ogni singola località all'interno del blocco ai numeri pianificati da 1 a 90 sono, accanto a quelli menzionati nell'articolo 161G, stabiliti nella rappresentazione cartografica n. 4.1 . 1. Condizioni di utilizzo - linee guida della Soprintendenza per i beni culturali e tabella rappresentata nel presente articolo.

(2) L'indicazione della località nella rappresentazione cartografica n. 4.1 . 1. Condizioni di utilizzo - linee guida per la conservazione, non definisce né la proprietà né l'edificio (la località indicata può in singoli casi comprendere due o più lotti edificabili ovvero edifici) e indica la copertura di applicazione di un singolo trattamento del patrimonio edile) bensì indica la copertura delle applicazioni di un singolo trattamento del patrimonio edile, ossia il trattamento stabilito in un determinato luogo viene applicato indipendentemente dalla proprietà.

(3) Secondo i termini "costruzione di nuovi edifici" nella tabella del presente articolo si utilizza anche il termine "nuova costruzione".

BLOCCO N. 1

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A0

Questo blocco urbano rappresenta l'origine del sistema urbano della città di Pola. Vi è una comprovata continuità storica di costruzione e uso dalla preistoria, attraverso l'antichità, dal Medioevo ai giorni nostri. Il blocco copre la parte centrale e orientale della parte storica della città all'interno delle antiche mura, con resti di materiale conservato della preistoria, dell'antichità, del Medioevo, del periodo veneziano, del XIX secolo e l'inizio del 20° secolo.

La valorizzazione generale del blocco è a livello A0 a causa dell'importanza nello sviluppo urbano della città e dell'importanza individuale degli edifici situati all'interno del blocco.

La possibilità di sviluppare un complesso museale nella città di Pola, oltre all'AMI, la Biblioteca universitaria, il Museo storico e marittimo, comprende un complesso di tunnel (rifugi) e la superficie pianificata per la soprelevazione/nuova costruzione fino al piano P + 2 include anche la possibilità di costruire e organizzare uno spazio di presentazione per i reperti archeologici in situ. La copertura del complesso museale ha un carattere di base e può essere regolata secondo le necessità.

Al fine di completare la realizzazione del complesso museale della città di Pola in aree non portate alla destinazione pianificata (per la parte restante del complesso museale non realizzata), si stabilisce l'obbligo di attuare un appalto urbano-architettonico o altra procedura per ottenere la migliore soluzione urbano-architettonica di qualità in conformità all'art. 227 delle presenti Disposizioni di attuazione. Si consente la realizzazione di interventi parziali con la verifica precedente attraverso il processo integrale di lavoro.

È necessario preservare e organizzare in modo orticolo tutte le parti integranti del complesso del castello veneziano (fossati, argini, terrazze) e sistemare la passeggiata da pattugliamento come area pedonale (ricreativa).

Lungo l'edificio nella località 18D è necessario realizzare un nuovo clivo cittadino con cui si assicurerà l'accesso al Piccolo teatro romano. L'esecuzione delle attività nella loc. 18D è necessario conformare con il funzionamento del complesso del museo.

(1) Eccezionalmente per l'edificio nella loc. 18E, le dimensioni definitive e la forma dell'edificio si definiranno in base al processo integrale di lavoro, il tutto all'interno dell'area definita della parte edificabile del blocco e dei piani massimi prescritti ovvero dei piani P+2 e delle altre località stabilite nelle presenti disposizioni d'attuazione.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR.EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
18a	A0	-	1, 2, 3, 10	-	esistente	-
18b	A0	-	1, 2, 3, 6	-	esistente	-
18b1	B5	-	8	-	P+2	-
18c	A1	-	3, 6, 10	-	esistente	-
18d	A1	-	1, 3, 10	-	esistente	-
18e	B4	-	5, 8, 9, 10	-	P+2(1)	-
18f	B4	-	10	-	esistente	-

BLOCCO N. 2

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1

Questo blocco cittadino comprende una delle parti più antiche del tessuto urbano della città, tra cui reperti noti della preistoria, Porta Ercole del I secolo a.C., edifici di epoca antica e tardo antica, parte delle mura della città tardo antica e medievale, reperti individuati di strade e infrastrutture antiche e. successivamente, lo sviluppo di edifici a partire dalla seconda metà del XIX secolo fino ad oggi. Tutti gli edifici costruiti nel nuovo secolo sono caratterizzati da un prezioso progetto architettonico del periodo (storicismo, secessione, inizio moderno).

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A1, a causa della presenza di edifici significativi, comprovati importanti reperti archeologici e località lungo il bastione orientale (loc. 21).

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili piccoli interventi di soprelevazione e modifiche della struttura edile dell'edificio.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Per l'accesso all'interno dell'edificio n. 25 è necessario mantenere due passaggi esistenti.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
21	A0	-	1, 2, 3	-	esistente	-
22	A2	B5	6	9	esistente	-
23	A1	-	3, 4, 5, 10	-	esistente	-
24	A2	-	4, 5, 10	-	esistente	-
24a	B5	-	10	-	esistente	-
25	A1	-	2, 3, 4, 6, 10	-	esistente	-
26	A2	-	5	-	esistente	-

BLOCCO N. 3

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2

Blocco urbano con continuità visibile nello sviluppo dai tempi antichi fino alla fine del Medioevo e poi dalla metà del XIX secolo fino ad oggi. importanti siti archeologici in via Castropola, di fronte all'edificio HGK, e nell'area intorno all'ex Porta di San Giovanni, dimostrano l'importanza della posizione nello sviluppo del tessuto urbano.

Si tratta di un blocco di costruzione molto disomogenea, fatto di edifici ausiliari senza valore della seconda metà del 20° secolo fino a solide e preziose conquiste architettoniche nel 20° secolo.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2, a causa della sua importanza nella formazione del tessuto urbano e dei singoli importanti risultati di costruzione all'interno del blocco.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino all'altezza P+2, soprelevazioni e un numero maggiore di interventi che comprendono la modifica della struttura edile degli edifici, in particolare delle facciate sul giardino, strutture commerciali nei cortili.

Per la località 13, le dimensioni definitive e la forma dell'edificio si definiranno in base al processo integrale di lavoro, il tutto all'interno dell'area definita della parte edificabile del blocco e dei piani massimi prescritti ovvero dei piani P+2 e delle altre località stabilite nelle presenti disposizioni d'attuazione.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibile nuova costruzione fino all'altezza P ovvero l'altezza fino 4,0 m

(2) La possibile nuova costruzione non deve superare le dimensioni in altezza dell'edificio costruito.

(3) è possibile soprelevare solo nella parte della copertura del tetto lontano dalla direzione di costruzione rispettando la direzione del pavimento del tetto al piano P + 5 + Pt.

(4) MLa possibile sostituzione di edifici-autorimesse con costruzioni di più qualità dall'altezza fino a P+2, altezza fino a 8,0 m ovvero altezza minore dell'altezza dell'edificio.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR.EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	B3	-	4, 6, 10	-	esistente	-
1a	B5	-	8	-	P(1)	-
2	B4	-	4, 6, 10	-	esistente	-
3	B4	-	6/10	-	esistente	-
4	B4	-	6/10	-	esistente	-
6	B3	-	3, 4, 6, 7, 10	-	P+2	-
7	A2	B5	4,5	10	esistente	esistente
8	A2	B5	4, 6, 10	8 (d1)/ 8, 9 (d2)	esistente	P+2+Pt(2)
9	A2	B5	5	10	esistente	esistente
9a	B3	-	5/7	-	P+5+Pt(3)	-

10	A1	B5	3/5	10	esistente	esistente
11	A2	B5	5/10	6, 8, 10	esistente	P+2[4]
12	B4	-	5/10	-	esistente	-

BLOCCO N. 4

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3

Questo blocco urbano fu probabilmente costruito e abitato dalla preistoria fino al tardo Medioevo. L'attuale struttura del blocco inizia a svilupparsi dopo il 1855 mentre gli ultimi interventi sono stati eseguiti all'inizio del 21° secolo. Il blocco ha una struttura tipologica molto irregolare, valore costruttivo e forma.

l blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3, a causa della sua disomogeneità pronunciata e del valore irregolare degli edifici, ma d'altra parte vengono riconosciute posizioni estremamente sensibili, subito accanto all'origine del sistema urbano.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili, con il cambiamento della struttura edile urbana, per lo più interventi minori in forma di ampliamento e soprelevazione.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	B4	-	4, 6, 7, 10	-	P+1	-
2	A2	B5	4/5	10	esistente	esistente
2a	B5	-	10	-	esistente	-
3	B5	-	7, 8, 9, 10	-	P+1	-
4	B3	-	4, 6, 10	-	esistente	-
5	B3	-	6/10	-	esistente	-
6	B4	-	6/10	-	esistente	-
8	B3	-	4/6	-	esistente	-
8a	B5	-	7, 8, 10	-	P+2	-
8/1 a i b	B5	-	9, 10 (a) /10 (b)	-	esistente	-

BLOCCO N. 5

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2

Blocco urbano con continuità visibile nello sviluppo dal periodo antico (con presupposizione di edificabilità anche nell'età della pietra) fino al Medioevo. Durante il Medioevo, l'area divenne completamente trascurata (utilizzata come terra agricola) e alla fine del XIX secolo iniziò la ricostruzione del blocco sotto forma di ville cittadine. Durante la seconda metà del 20 ° secolo il blocco è stato completato dalla costruzione di singoli edifici residenziali e di un condominio più piccolo. L'area del blocco è di alta sensibilità e al suo interno sono attesi importanti reperti archeologici.

La costruzione nel blocco è piuttosto disomogenea, dalle autorimesse senza valore fino agli edifici dalla valorizzazione A1.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2 a causa del valore irregolare degli edifici ma anche di uniformità tipologica relativamente elevata (ville urbane) e di una posizione importante nella matrice urbana della città.

Sono anche possibili significativi reperti archeologici, pertanto devono essere condotte indagini archeologiche dettagliate e in base a ciò sarebbe possibile la loro presentazione in situ.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1)Possibili ampliamenti riguardano solo la costruzione dell'autorimessa collocata in modo simmetrico in rapporto all'asse dell'entrata principale, stessa altezza come l'autorimessa ad indicazione 9a.

(2) In caso di ampliamento o rimozione di un nuovo edificio e di una nuova costruzione, è necessario allinearlo con la pianta e le dimensioni dell'edificio adiacente nella posizione n. 14.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
9	A1	-	4, 5, 6(1)	-	esistente	-
9a	B5	-	10	-	esistente	-
10	B4	-	5	-	esistente	-
10a	B5	-	10	-	esistente	-
11	B4	-	5	-	esistente	-
11a	B5	-	10	-	esistente	-
12	B4	-	6/10	-	esistente	-
13	A2	-	4/5	-	esistente	-
13a	B5		6/10	-	esistente	-
14	A2	-	4/5	-	esistente	-
14a	B5		10	-	esistente	-
15	B5	-	6, 8, 10	-	P+1+Pt(2)	
16	A2	-	4/5	-	esistente	-

BLOCCO N. 6

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1

Blocco urbano con comprovata continuità di sviluppo sin dai tempi antichi, attraverso il Medioevo, il XIX e il XX secolo ad0 ad oggi. Situato tra le strade che conducono alle porte della città (Port'Aurea e porta San Stefano) e via Castropola, sempre importanti arterie centrali della città alta (pars superior). All'interno del blocco oggi troviamo edifici costruiti nel XIX e XX secolo, principalmente sulle fondamenta di edifici più antichi. Fa eccezione il condominio degli anni 60 del 20esimo secolo sorta nel luogo degli edifici demoliti nel corso della Seconda guerra mondiale.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A1, per l'eccezionale importanza della sua posizione nel tessuto urbano del centro città, in particolare la sua esposizione visiva, e gli edifici di pregio della seconda metà del XIX secolo e la prima metà del XX secolo.

La particolarità di questo blocco è la relativamente ben conservata fascia delle mure medievali e del resto delle mure antiche tra porta Santo Stefano Port'Aurea e i nuovi resti della fine del 20esimo secolo e la sistemazione di p.zza Port'Aurea hanno donato a questo blocco anche un nuovo valore.

All'interno della parte edificabile del blocco è consentito per lo più l'ampliamento e la soprelevazione di singoli edifici e la modifica della struttura edile degli edifici del giardino e dell'autorimessa.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibile soprelevazione fino all'altezza della gronda dell'edificio vicino nella località n. 4.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	B3	-	6	-	esistente	-
2	B3	B5	3/5	10	esistente	esistente
2a	B5	-	10	-	esistente	-
3	B3	B5	3/6	10	esistente	esistente
4	B3	B5	6/10	10	esistente	esistente
5	B3	B5	6, 7, 10	10	Po+P+2(1)	esistente
6	B4	B5	5/10	10	esistente	esistente
7a	A1	-	5	-	esistente	-
7b	B3	-	5/10	-	esistente	-
8a	A1	B5	3/5	10	esistente	esistente
8b	A2	-	10	-	esistente	-
8c	B3		5/10	-	esistente	-
9	B3	-	4/5	-	esistente	-

10	A2	-	2, 3, 5	-	esistente	-
11	B3	B5	3/5	10	esistente	esistente
12	A2	-	5	-	esistente	-
13	A1	-	2/6	-	esistente	-
14	B3	-	2/5	-	esistente	-
15	B5	-	10	-	esistente	-
16	A0	-	1	-	esistente	-

BLOCCO N. 7

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2

Blocco urbano con comprovata eredità dal periodo antico fino alla fine del medioevo e avanti fino al XIX e XX secolo fino ai giorni nostri.

Sebbene non vi siano state ricerche archeologiche sistematiche in quest'area, secondo i dati noti nei blocchi adiacenti e la posizione specifica nella fascia inferiore pars superior, lungo la strada principale della città, ci si possono aspettare significativi reperti archeologici, e alcuni possono probabilmente essere presentati in situ.

Il blocco è caratterizzato da costruzioni disomogenee, da edifici ausiliari di basso valore fino ad edifici di alto valore.

l blocco è generalmente valutato nella categoria A2 per la sua posizione importante nella matrice urbana lungo la strada principale della città e per i singoli edifici che hanno una categoria superiore.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni (loca. 31, 32, 33, 36) fino all'altezza P+2 e altezza fino a 10,0 m a condizione si armonizzarlo con le altezze di gronda degli edifici vicini. Allo stesso modo all'interno della parte edificabile del blocco è possibile la soprelevazione di singoli edifici.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibile soprelevazione per l'altezza di un piano solo nella parte del seminterrato e piano.

(2) Possibile soprelevazione fino all'altezza dell'edificio vicino nella località n. 26.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
15	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-
16	B5	-	6, 7, 10	-	P+2	-
17	B3	-	3/6	-	esistente	-
18	B3	B5	3/5	10	esistente	esistente
19	B3	-	3, 5, 10	-	esistente	-
20	B3	-	3/5	-	esistente	-
21	A1	-	3/5	-	esistente	-
22	B3	B5	3/7	10	P+2(1)	esistente
23	B3	-	3/5	-	esistente	-
24	A2	B5	4/5	10	esistente	esistente
25	B4	B5	7	10	P+2(2)	esistente
26	B4	B5	6	10	esistente	esistente
27	B3	-	5	-	esistente	-
28	B3	-	5	-	esistente	-

29	B3	-	6	-	esistente	-
30	B3	B5	3, 4, 6	10	esistente	esistente
31	B5	-	4, 6, 7, 8, 10	-	P+2	-
34	B3	B5	3, 5, 10	10	esistente	esistente
35	B5	-	7, 8, 10	-	P+2	-

BLOCCO N. 8

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2

Blocco urbano con comprovata eredità dal periodo antico fino alla fine del medioevo e avanti fino al XIX e XX secolo fino ai giorni nostri.

Sebbene non vi siano state ricerche archeologiche sistematiche in quest'area, secondo i dati noti nei blocchi adiacenti e la posizione specifica nella fascia inferiore pars superior, lungo la strada principale della città, ci si possono aspettare significativi reperti archeologici, e alcuni possono probabilmente essere presentati in situ.

Il blocco è caratterizzato da costruzioni disomogenee, da edifici ausiliari di basso valore fino ad edifici di alto valore.

l blocco è generalmente valutato nella categoria A2 per la sua posizione importante nella matrice urbana lungo la strada principale della città e per i singoli edifici che hanno una categoria superiore.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti e soprelevazioni.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibile soprelevazione come sostituzione per mezza mansarda, ma della stessa altezza della gronda superiore della mansarda.

(2) Possibile soprelevazione per un piano interno, legato all'altezza del parapetto della recinzione sull'edificio vicino n.11.

(3) Possibile soprelevazione parziale della parte dell'edificio altezza P+1 fino all'latezza P+2 e soprelevazione dell'edificio con obbligo di unificare la soprelevazione con l'altezza della parte soprelevata.

(4) Possibile soprelevazione da P+1 a P+2.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	A1	-	5	-	esistente	-
2a e 2b	A2/ B4	B5	6	9/10	esistente	esistente
3	B3	-	3, 4, 5, 10	-	esistente	-
4	B3	B5	4/5	10	esistente	esistente
5	A2	-	5	-	esistente	-
6	A2	-	3, 4, 5	-	esistente	-
7	A2	B5	5	10	esistente	esistente
8	A2	B5	5	10	esistente	esistente
9	B3	B5	7	10	P+3(1)	esistente
10	A2	B5	7	10	P+3(2)	esistente
11	A2	-	3, 4, 5	-	esistente	-
12	B3	-	5	-	esistente	-

13	B3	B5	6/7	10	P+2[3]	esistente
14	B3	B5	7/10	10	P+2[4]	esistente

BLOCCO N. 9

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2

Blocco urbano con comprovata eredità dal periodo antico fino alla fine del medioevo e avanti fino al XIX e XX secolo fino ai giorni nostri.

Sebbene non vi siano state ricerche archeologiche sistematiche in quest'area, secondo i dati noti nei blocchi adiacenti e la posizione specifica nella fascia inferiore pars superior, lungo la strada principale della città, ci si possono aspettare significativi reperti archeologici, e alcuni possono probabilmente essere presentati in situ. Il blocco è caratterizzato da costruzioni disomogenee, da edifici ausiliari di basso valore fino ad edifici di alto valore. l blocco è generalmente valutato nella categoria A2 per la sua posizione importante nella matrice urbana lungo la strada principale della città e per i singoli edifici che hanno una categoria superiore.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni. Una nuova costruzione è possibile nelle località 12, 13, 14, 16, 17, 34 e 35 altezza pianificata P+2 e altezza fino 10,0 m a condizione di allinearli con l'altezza di gronda degli edifici vicini.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) L'altezza della soprelevazione deve essere allineata alle altezze degli edifici costruiti del cortile.

(2) Possibilità di soprelevare l'edificio a indicazione planimetrica (b) fino all'altezza P+2.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
15	B4	-	7/10	-	P+2	-
17	B4	-	2, 6, 7, 8, 10	-	P+2	-
18	B3	-	5/10	-	esistente	-
19	B3	-	3, 5, 10	-	esistente	-
20	A0	-	1, 3, 10	-	esistente	-
21	A0	-	1, 3, 10	-	esistente	-
22	B3	B5	6	8/10	esistente	esistente /P(1)
23	A2	B5	6	10	esistente	esistente
24	B3	B5	6	10	esistente	esistente
25	A2	B5	5	10	esistente	esistente
26	B3	B5	5	10	esistente	esistente
27	A2	-	3/5	-	esistente	-
28	A2	-	3/5	-	esistente	-
29	B3	B5	5	10	esistente	esistente
30	B3	B5	5	10	esistente	esistente
31	B3/ B4	-	2, 4, 6, 7, 10	-	P+2(2)	-
32	A2	-	3, 4, 5, 10	-	esistente	-
33	B4	B5	6, 7, 10	10	P+2	esistente

BLOCCO N. 10

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2

Blocco urbano con comprovata eredità dal periodo antico fino alla fine del medioevo e avanti fino al XIX e XX secolo fino ai giorni nostri. Sebbene non vi siano state ricerche archeologiche sistematiche in quest'area nel recente periodo, secondo siti affermati in blocchi vicini con reperti stratificati dall'antichità alla fine del XIX secolo, e la posizione in pars superio lungo la strada principale cittadina, è possibile aspettarsi importanti reperti archeologici durante la costruzione/ristrutturazione degli edifici, in particolare nella parte superiore (più alta) del blocco.

Blocco con un valore di costruzione abbastanza irregolare dei singoli edifici, senza edifici di grande valore.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2 per la sua eccezionale importanza nella matrice urbana della città e la vicinanza di edifici di alto valore architettonico (la chiesa e il monastero di San Francesco d'Assisi).

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e soprelevazioni. Nuove costruzioni sono possibili nelle località 1, 2, 3, 4 altezza pianificata P+2.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Necessaria ricostruzione completa (ristrutturazione tipologica) con il ripristino della struttura esistente, piani massimi P + 1 con l'obbligo di rispettare l'altezza di gronda dell'edificio vicino n. 8

(2) Possibile soprelevazione parziale di parte dell'edificio a indicazione plianificata (a) per un piano.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
5	A2	-	2, 3, 6	-	esistente	-
5a	A2	-	2, 3, 6	-	esistente	-
6	A2	-	2/6	-	esistente	-
7	A2	-	2, 3, 6, 7, 10	-	P+1(1)	-
8	A2	B5	5/10	10	esistente	esistente
9	A2	-	5	-	esistente	-
10	B4	-	7/10	-	P+3(2)	-
11	A2	-	5/10	-	esistente	-

BLOCCO N. 11

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A0

Blocco urbano con provata continuità costruttiva dall'antichità ai giorni nostri, con edifici conservati dal Medioevo alla seconda metà del 20 ° secolo. Di estrema importanza per lo sviluppo della matrice urbana, con una posizione adiacente all'antico Foro stesso, la comprovata costruzione di importanti edifici antichi e l'unica strada che collegava il Foro alla strada circolare in pars superior. Le costruzioni più importanti sono il monastero e la chiesa di San Francesco della fine del 13 ° secolo e l'inizio del 14° secolo, ed è presente un certo numero di edifici accanto al Foro dal 13 ° al - 16 secolo.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A0, a causa dell'eccezionale importanza di particolari strutture e posizioni nella matrice urbana.

A causa della probabilità di nuovi reperti archeologici rimane la possibilità di presentare reperti più importanti in situ.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e soprelevazioni.

Nuove costruzioni sono possibili nelle località 1c e 2 fino altezza pianificata P+1. Allo stesso modo sono consentiti anche interventi di bonifica dei resti originali degli edifici e il ritorno allo stato originario e in parte minore la rimozione di interventi non adeguati (costruzioni).

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

È necessario mantenere i passaggi all'interno del blocco lungo l'edificio n. 18 (2 passaggi), e in conformità alle possibilità rinnovare il passaggio sotto il platò davanti alla chiesa di San Francesco.

(1) Possibile parziale soprelevazione fino all'altezza di gronda, con l'obbligo di formare un muro esterno completo (senza terrazza sul tetto)

(2) Possibile soprelevazione di un piano (P+2), al massimo fino all'altezza di gronda degli edifici vicini nella località n.6

(3) Possibile soprelevazione parziale dell'edificio dalla parte del giardino solo nella parte del tetto piano (terrazza).

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1a	A0	-	1	-	esistente	-
1b	A0	-	1, 2, 3	-	esistente	-
3	A2/ B4	-	7/10	-	P+2+Pt(1)	-
4	A2	-	5/10	-	esistente	-
5	A2	-	5/10	-	esistente	-
6	A2	-	5/10	-	esistente	-
7	B3	-	7/10	-	P+2(2)	-
8	A1	-	1/4	-	esistente	-

9	A1	-	5	-	esistente	-
10	A2	B5	4/5	10	esistente	esistente
11	A1	-	5/10	-	esistente	-
12	A2	-	6/10	-	esistente	-
13	A1	B5	4/7	10	P+2[3]	esistente
14	A1	-	1	-	esistente	-
15	B5	-	9/10	-	esistente	-
16	A1	-	1	-	esistente	-
17	A2	-	1	-	esistente	-
18	A0/B3	-	5	-	esistente	-
19	A1	-	5/10	-	esistente	-
20a, 20b, 20c	B4	-	5	-	esistente	-
21	A1	-	5	-	esistente	-
24	B3	-	3, 4, 6, 10	-	esistente	-

BLOCCO N. 12

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1

Blocco urbano con approvata continuità di costruzione ed eredità dall'antichità attraverso il Medioevo fino al 20 ° secolo. Sebbene non vi siano state indagini archeologiche sistematiche nel recente periodo, secondo i risultati confermati nelle vicinanze del blocco e l'importante posizione lungo la strada che porta da Porta Stovagnaga verso il castrum (in seguito borgo) in cima alla collina, sono possibili importanti reperti archeologici e la loro presentazione in situ.

La struttura del blocco è una delle più omogenee dell'intera area all'interno delle mura, con edifici di grande pregio risalenti al XV secolo al XIX secolo.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A1, a causa della sua omogeneità di costruzione, di importanti edifici con chiare caratteristiche stilistiche (gotico, rinascimentale, barocco) e di eccezionale importanza nella matrice urbana.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più bonifiche dell'edificio, ripristino delle parti nello stato precedente e rimozione di aggiunte non adeguate, ma anche la demolizione di costruzioni da cortile al fine dell'ampliamento/nuova costruzione.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibile nuova costruzione fino all'altezza P.

(2) Al fine di portare a termine la facciata verso clivo Stefano Console Pinguentino, è possibile la l'ampliamento/soprelevazione che può essere collegato al Palazzo De Martini per mezzo di un giunto di costruzione, soggetto all'allineamento dello stesso all'altezza di gronda di detto edificio.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
15	A1	-	2, 3, 4, 5	-	esistente	-
16	A1	-	2, 3, 4, 5	-	esistente	-
17	A1	-	2, 3, 4, 5	-	esistente	-
18	A1	-	2, 3, 4, 5, 10	-	esistente	-
19	A2	-	3, 4, 5	-	esistente	-
20	A2	B5	3, 4, 6	8/10	esistente	esistente /P(1)
20a	B5	-	8/10	-	esistente /P(1)	-
21	A1	B5	1/6	8,10	esistente(2)	esistente / P+2+Pt(2)
22	A1	-	4/5	-	esistente	-
23	A1	-	1	-	esistente	-

BLOCCO N. 13

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2

Blocco urbano con approvata continuità di sviluppo dall'antichità attraverso il Medioevo fino al 20 ° secolo.
Parte degli edifici in clivo Stjepan Konzul Istranin e clivo San Rocco sono stati distrutti durante gli attacchi aerei durante la seconda guerra mondiale, quindi l'omogeneità del blocco è stata ampiamente persa.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2, a causa della disomogeneità della costruzione, ma è in una posizione importante lungo la strada principale della città e con un edificio più prezioso.
Possibili nuovi preziosi siti archeologici, in particolare nelle parti demolite del blocco.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni. Nuove costruzioni sono pianificate nelle località 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 e 13 fino all'altezza P+2, nel rispetto delle condizioni per la regolazione dell'altezza di gronda degli edifici in costruzione.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

È necessario mantenere i passaggi all'interno del blocco dalla parte posteriore dell'edificio n. 7

(1) Possibile nuova costruzione fino all'altezza P e tetto piano mantenendo obbligatoriamente il muro e il portale e le finestre dell'edificio esistente.
(2) Possibile ampliamento/nuova costruzione fino all'altezza P+1 lungo via Castropola, ovvero fino alla gronda dell'edificio (n.7).
(3) L'ingresso ai tunnel sotterranei e alle strutture dei tunnel deve essere preservato senza possibilità di rimozione.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	Strada edificio	edificio su cortile
1	A1	B5	3, 4, 5	8/10	esistente	esistente /P(1)
1a	B5	-	8/10	-	esistente /P(1)	-
2	A2	B5	3, 4, 6	8,10 (d1) / 10 (d2)	esistente	esistente / P +2
7	B3	-	2, 6, 10	-	esistente(2)	-
7a	B5	-	8		P+2(2)	-
11	A2	-	3/5	-	esistente	-
12	A2	B5	3, 4, 5	8/10	esistente	P
14(3)	B5	-	8	-	P+2	-

BLOCCO N. 14

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1

Blocco urbano con dimostrato popolamento continuato dall'antichità attraverso il medioevo, nuovo impulso edile nel XIX secolo e XX secolo fino ai giorni nostri. Sebbene non vi siano stati scavi archeologici sistematici in questo blocco nel recente periodo, singoli reperti del passato sono stati incorporati in edifici esistenti nel blocco (edificio n. 17) e siti archeologici significativi sono possibili data la possibilità di costruzione con l'ascesa di San Rocco.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A1 a causa della disomogeneità della costruzione ma anche grazie alla posizione importante lungo la strada principale.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni (loca. 21, 22, 24, 25) fino al piano P+2 e altezza fino a 10,0 m, con il rispetto delle condizioni per adeguare l'altezza di gronda degli edifici costruiti (lungo clivo San Rocco e via Castropola). Allo stesso modo nella parte edificabile del blocco lungo via Castropola è prevista la soprelevazione.
Con la nuova costruzione, sono più previsti la rimozione di aggiunte inadeguate, la demolizione di nuove costruzioni e il cambiamento della struttura edile dell'edificio.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.
È necessario mantenere il passaggio per l'edificio 24a e 24b durante la nuova edificazione.

(1) Possibile ampliamento fino al confine del lotto edificabile dal numero 19 fino al piano P.
(2) Possibile soprelevazione fino al piano P+3 lungo clivo Rasparagano ovvero fino al piano P+2 lungo via Castropola ma non oltre l'altezza di gronda in località n. 13 all'interno del blocco edile n. 15
(3) Possibile soprelevazione nella parte del giardino fino al piano P.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
17	A1	-	2, 3, 5	-	esistente	-
18	B4	B5	6	10	esistente(1)	esistente
19	B3	-	3, 4, 5	-	esistente	-
20	A2	-	2, 3, 7	-	P+3(2)	-
24a	-	B5	-	8, 9, 10	-	P
24b	-	B5	-	6, 8, 10	-	P
25	B5	-	8, 9, 10	-	P+2	-
26	A2	-	5	-	esistente	-
27	A2	-	6	-	esistente	-
28	A2	-	3/5	-	esistente	-
29	A2	-	2, 3, 5	-	esistente	-
30	A2	-	2, 3, 6	-	esistente(3)	-

BLOCCO N. 15

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1

Questo blocco urbano è collocato tra due strade cittadine importanti, via Castropola e via Kandler, si protrae dallo spazio delle porte antiche fino via Rasparagano. Insediamento dimostrato sin dai tempi antichi, attraverso il Medioevo, il XIX e il XX secolo ad ad oggi.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A1 a causa della disomogeneità della costruzione ma anche grazie alla posizione importante lungo la strada principale. All'interno di tale blocco sono possibili rilevanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni (loca. 16) fino al piano P+2 e altezza fino 10,0 m con il rispetto delle condizioni di adattamento all'altezza di gronda delle parti edificate (lungo via Rasparagano e via Castropola).

Lungo la nuova costruzione, in misura maggiore si prevede la rimozione di aggiunte inadeguate, la demolizione di nuove costruzioni e il cambiamento della struttura edile dell'edificio.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

É necessario mantenere il passaggio esistente per l'edificio n. 11

(1) La possibile soprelevazione riguarda la modifica della struttura edile del tetto, in modo da innalzare la gronda e la copertura all'altezza dell'edificio di una volta verso il muro esistente tra gli edifici n. 9 e 12b.

(2) Possibile nuova costruzione fino a P+1 a condizione di allineamento con l'altezza dell'edificio 12b.

(3) Possibile ampliamento lungo via Castropla e lungo clivo Rasparagano a condizione di allineamento con l'altezza di gronda dell'edificio costruito.

(4) Possibile soprelevazione nella parte del giardino fino al piano P.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	B3	-	5	-	esistente	-
2	A2	-	2, 3, 5	-	esistente	-
3	A2	-	5	-	esistente	-
4	B3	-	5	-	esistente	-
5	B3	-	5	-	esistente	-
6	A0	-	1	-	esistente	-
7	A2	B5	2, 4, 5	10	esistente	esistente
8	A2	-	5	-	esistente	-
9	B4	-	6, 7, 10	-	P+2(1)	-
10	B3	-	5	-	esistente	-
11	A2	-	5	-	esistente	-

12a	B5		8/10		Po+P+1[2]	-
12b	B3		2, 3, 6		esistente	-
13	A2	B5	2, 3, 4, 6	10	esistente[3]	esistente
14	A2	-	2/5	-	esistente	-
15a	A2	-	2, 4, 5	-	esistente	-
15b	A1	-	1, 2, 3, 4, 6	-	esistente[4]	-
15	A1	-	2, 4, 5	-	esistente	-

BLOCCO N. 16

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1

Blocco urbano con continuità dimostrata di insediamento dalla preistoria fino ai giorni nostri. Per la sua posizione molto significativa vicino all'antica porta e ai bastioni della città verso il mare, il blocco ha subito trasformazioni significative nel corso della storia. All'interno del blocco sono stati trovati i resti di un'antica villa e un tempio e un sito di anfore.

Il blocco è stato generalmente valorizzato nella categoria A1, a causa dei suoi eccezionali reperti archeologici, l'esistenza di edifici riconoscibili in stile del 19 ° secolo e l'inizio del 20 ° secolo, e per la relativa omogeneità della tipologia di costruzione.

Data l'importanza del sito archeologico, è necessario completare la ricerca e presentare i risultati in situ.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e soprelevazioni nel rispetto delle altezze degli edifici vicini.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

Nella località n. 11 è prevista una nuova costruzione con l'obbligo di ricostruire, bonificare e presentare il sito archeologico al piano P + 5, ovvero al piano P + 4 nella parte di via Kandler.

(1) è possibile la modifica della struttura edile dei vani auiliari mantenendo l'altezza esistente fino al massimo P+1 nel giardino.

(2) Possibile ampliamento/nuova costruzione e soprelevazione fino all'altezza degli edifici vicini n.3 (P+2).

(3) Possibile ampliamento e soprelevazione fino al piano P+4, ovvero fino cca 50 cm sotto la gronda dell'edifico vicino n. 7/1

(4) Possibile soprelevazione per due piani, ovvero fino sotto all'altezza di gronda dell'edificio n.7/1, allo stesso modo possibile ampliamento nella parte non edificata del giardino, fino al piano P+1.

(5) Soprelevazione dell'edificio costruito nella parte settentrionale è possibile solo in caso di ampliamento lungo la facciata settentrionale al fine di formare l'accesso. L'ampliamento e la soprelevazione possono, al fine di eventuali specificità di formazione del corpus di accesso superare l'altezza dell'edificio di base.

(6) Al fine di realizzare comunicazioni moderne tra i blocchi urbani si consente l'allaciamento delle località n. 12 e Parco Tito "con un ponte" sopra via San Giovanni.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
3	A2	B5	4/5	10	esistente	esistente
4	A2	-	2/5	-	esistente	-
5	A2	B5	2, 4, 6, 10	8/10	esistente	esistente /P+1(1)
6	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2(2)	-
7/1	A2	-	2, 5, 10	-	esistente	-
7/2	B4	-	6, 7, 10	-	P+4(3)	-
7/3	A2	-	6, 7, 10	-	P+3(4)	-
7/4	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+3	-

8	B3	-	5/10	-	esistente	-
9	A2, B5	-	5, 9, 10	-	esistente	-
10a	B5	-	8/10	-	esistente /P	-
10b	B5	-	7/8,10	-	P+4	-
12	A2	-	6, 7, 10	-	esistente[5][6]	-

BLOCCO N. 17

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A0

Blocco urbano di importanza particolare per lo sviluppo della città. Nelle immediate vicinanze della porta della città sul mare e la strada principale della città, dall'antichità di importanza pubblica. Nella tarda antichità la località della Cattedrale (4 sec.) con battistero, nelle vicinanze immediate è stata costruita nel 5 secolo la chiesa di San Tommaso. Il blocco subì trasformazioni fino alla fine del Medioevo, quando all'inizio del XVIII secolo venne costruito il campanile (all'interno della copertura del PAT Riva).

All'interno di tale blocco sono possibili importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco è consentito solo la tutela assoluta dell'edificio, con possibilità di rinnovo.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
2	A0	-	1	-	esistente	-

BLOCCO N. 18

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1

Questo blocco urbano si è sviluppato tra due porte volte al mare (Porta Stovagnaga e Santa Maria) e la strada cittadina principale. Insediamento documentato dalla preistoria, attraverso l'antichità e il medioevo fino al XIX secolo e i giorni nostri. Il blocco ha subito notevoli danni durante la seconda guerra mondiale e la matrice urbana non è stata ancora completamente ristrutturata. Il blocco contiene edifici molto significativi che formano la facciata della città verso il mare.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A1 vista l'importanza nella formazione della facciata dalla città verso il mare e la posizione importante lungo la strada principale.

All'interno di questo blocco, sono possibili reperti archeologici più significativi, che possono comportare l'obbligo di presentare i reperti in situ.

All'interno della parte edificabile del blocco è possibile, con possibili modifiche della struttura edile dell'edificio, per lo più demolizioni per l'ampliamento/nuove costruzioni (località 3 e 3a, 12, 13, 19, 20) fino al piano P+3, e soprelevazione a condizione di rispettare l'altezza degli edifici vicini.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

Nella località n. 3 e 3a la possibilità di ampliamento/nuova costruzione si condiziona con l'attuazione del concorso architettonico o altro procedimento per ottenere la migliore soluzione architettonica in conformità alle condizioni dall'articolo 161.g

È necessario assicurare gli accessi all'interno del blocco da via Porta Stovagnana (loc. 16 e 20), via Kandler (loc. 13) e via Riva (loc. 14 e 15).

(1) Il possibile ampliamento/nuova costruzione e la soprelevazione fino al piano P+3, ovvero fino all'altezza dell'edificio vicino (località n. 4).

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	A1	-	4, 5, 10	-	esistente	-
2a	A1	-	2, 3, 4, 5,10	-	esistente	-
2b	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+1	-
3	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+3(1)	-
3a	B5	-	8/10	-	esistente /P+3(1)	-
4	A2	-	2, 4, 5, 10	-	esistente	-
5	A2	-	2, 3, 5, 10	-	esistente	-
6	A2	-	2, 4, 6, 10	-	esistente	-
7	A2	B5	2, 5, 10	10	esistente	esistente

14	A2	B5	4/6	10	esistente	esistente
14a	A2	-	10	-	esistente	-
15	A2	B5	4/6	10	esistente	esistente
16	B4	-	5/10	-	esistente	-
17	B4	-	4, 5, 10	-	esistente	-
18	B4	-	4, 5, 10	-	esistente	-
21	B3/ B5	-	4, 6, 10	-	esistente	-
22	A2	-	4/5	-	esistente	-
23	A2	-	2, 5, 10	-	esistente	-

BLOCCO N. 19

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1

Blocco urbano con dimostrato insediamento dalla preistoria, attraverso l'antichità e il medioevo e il XIX secolo e XX secolo fino ai giorni nostri. Collocato tra due porte antiche (più tardi Porta Stovagnaga), baluardi cittadini, complesso capitolino dei templi e la via principale, è d'importanza eccezionale nello sviluppo della matrice urbana. Il complesso degli edifici lungo via Porta Stovagnaga è uno dei è uno dei blocchi più significativi nel nucleo storico.
Il blocco è stato valorizzato nella categoria A1 a causa della sua eccezionale posizione nella matrice urbana, importanti reperti archeologici, una serie molto preziosa di edifici storici e una serie di edifici storici in piazza Capitolina che fanno da sfondo urbano al Palazzo municipale e al Tempio di Augusto.
Ulteriori importanti reperti archeologici sono possibili negli studi futuri, in particolare all'interno del blocco.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili piccoli interventi di soprelevazione e modifiche della struttura edile dell'edificio.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

È necessario mantenere il passaggio all'interno del blocco lungo l'edificio (loc. 1 e 3) da via Porta Stovagnaga.

(1) L'edificio non terminato è necessario, per quanto riguarda le dimensioni dell'altezza, armonizzare con le condizioni per la conservazione.
(2) L'edificio è necessario armonizzarlo per quanto riguarda le dimensioni dell'altezza con le condizioni per la conservazione.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	B5	-	4, 5, 10	-	esistente(1)	-
2	A1	-	1/4	-	esistente	-
3	A1	-	1, 2, 4	-	esistente	-
4	A1	-	2, 3, 5	-	esistente	-
5	A1	-	1, 2, 3, 4	-	esistente	-
6	A1	-	1, 2, 3, 4	-	esistente	-
7	A2	-	2, 4, 5, 10	-	esistente	-
8	A1	-	4, 6, 10	-	esistente	-
9	A2	-	3, 4, 5	-	P+2(2)	-
10	A2	-	5	-	esistente	-
11	A2	-	2, 4, 5, 10	-	esistente	-
12	A2	-	3/5	-	esistente	-
13	A2	-	5	-	esistente	-
14	A2	-	3, 4, 5	-	esistente	-

BLOCCO N. 20

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A0

Possiamo considerare questo blocco urbano come l'origine dello sviluppo dell'antica Pola e, di conseguenza, dello sviluppo generale della città. Insediamento ed edificabilità dimostrati sin dalla preistoria.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A0, sia per i suoi eccezionali edifici conservati dall'antichità al periodo moderno, sia per i contenuti del Foro e la sede del potere cittadino dall'antichità ai giorni nostri. All'interno di tale blocco sono possibili importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentite per lo più bonifiche delle parti originali, il ritorno allo stato precedente, le modifiche della struttura edile e la soprelevazione di singoli edifici.
La nuova costruzione (loc. 3, 12 e 23) è pianificata fino al piano P+2. Per la nuova costruzione nella località 3 è necessaria l'attuazione del concorso architettonico o altro procedimento per ottenere la migliore soluzione architettonica in conformità alle condizioni dall'articolo 161.g
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

È necessario mantenere il passaggio all'interno del blocco nella loc. 14.

(1) Possibilità di soprelevazione stabilita nel trattamento riguarda la modifica della geometria del tetto nella parte del giardino nel modo che la gronda della facciata verso la piazza rimanga intatta.
(2) Possibilità di costruire fino al piano P+3 qualora la soprelevazione si esegua in modo integrale per entrambi gli edifici (edifici nella loc. 19 e loc. 20).

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	A0	-	1	-	esistente	-
2	A0	-	1	-	esistente	-
4	A2	-	5	-	esistente	-
6	A1	-	5	-	esistente	-
7	A1	-	5, 7(1), 10	-	esistente	-
8	A1	-	5	-	esistente	-
9	A1	-	5/10	-	esistente	-
10	B3	-	5	-	esistente	-
11	A1	B5	3, 4, 7, 10	4/10	P+3	esistente
11a	A1	-	3, 5, 10	-	esistente	-
13	A2	-	5	-	esistente	-
14	A2	-	5	-	esistente	-
16	A2	-	3/5	-	esistente	-
17	A2	-	7/10	-	P+2	-

18	A2	-	2, 3, 5	-	esistente	-
19	A2	-	7/10	-	P+3[(2)],	-
20	A2	-	7/10	-	P+3[(2)],	-
21	B3	-	5	-	esistente	-
22	A2	-	2, 3, 5, 10	-	esistente	-
24	A2	-	2, 3, 5, 10	-	esistente	-
25	A2	-	2, 3, 5	-	esistente	-
26	A1	-	2, 3, 5	-	esistente	-
27	A1	-	2, 3, 5	-	esistente	-
28	B3	-	7/10	-	P+2	-
29	A2	-	2, 3, 5	-	esistente	-
30	A2	-	2, 3, 5	-	esistente	-

BLOCCO N. 21

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1

Blocco urbano con popolazione comprovata dall'antichità fino al Medioevo, dal XIX secolo al giorni nostri.
La sua posizione, adiacente alla strada principale della città e ai bastioni della città, è un collegamento importante nello sviluppo della struttura urbana. Dal periodo bizantino al tardo medioevo esisteva una chiesa di San Nicola. Nel XIX secolo e nella prima metà del XX secolo un'area molto abitata con molti edifici e la Via Tradonico che si snodava nel centro del blocco. Durante la seconda guerra mondiale, il blocco fu significativamente distrutto e i resti degli edifici furono rimossi durante gli anni '50. L'unico edificio rimasto risale e 17-18 secolo.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A1 grazie alla sua eccezionale posizione nella matrice urbana e reperti archeologici potenzialmente importanti.

Per parte dell'area del blocco che è fuori dalla parte edificabile, si stabilisce la necessità di ulteriori ricerche (archeologiche, storiche, urbane e di conservazione) da attuare che saranno valorizzate come base per la futura ricostruzione della matrice urbana storica mediante facsimile o interpolazione (ricostruzione tipologica). I lavori di manutenzione corrente della località si condizionano solo nella copertura necessaria.
Sulla base della ricerca completa condotta, è possibile presentare risultati significativi in situ e fino al completamento di questa procedura è possibile una presentazione parziale dei risultati.

Sull'unico edificio costruito all'interno del blocco, sono possibili interventi di recupero e la sistemazione della facciata con ritorno alla forma originale dell'edificio.

Per l'intera area del blocco 21, eccetto per l'edificio nella loc. 23, si prescrive l'obbligo di attuare il concorso urbanistico-architettonico o un altro procedimento per ottenere la migliore soluzione urbanistico-architettonica in conformità alle condizioni dall'articolo 161.g In seguito all'attuazione di quanto sopra, in tale area si consente in via eccezionale, e fuori dalla parte edificabile, la costruzione di edifici a destinazione mista commerciale-residenziale, pubblica e sociale in conformità alla soluzione scelta. L'altezza dei nuovi edifici in questo blocco non può essere superiore all'altezza dell'edificio esistente nella posizione 23.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
23	A1	-	3, 4, 5 ,10	-	esistente	-

BLOCCO N. 22

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1

Blocco urbano con insediamento dimostrato dall'antichità, attraverso il medioevo fino al XIX secolo e ai giorni nostri.

Grazie alla sua posizione, adiacente alla strada principale della città e ai bastioni della città, è un anello importante nello sviluppo della struttura urbana. Dal periodo bizantino al tardo medioevo esisteva la chiesa e il monastero di Santa Maria Formosa. Nel XIX secolo e nella prima metà del XX secolo un'area molto abitata con molti edifici e la via Vicolo della Bissa che serpeggiava nel centro del blocco. Durante la seconda guerra mondiale, il blocco fu significativamente distrutto e i resti degli edifici furono rimossi negli anni '50.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A1 grazie alla sua eccezionale posizione nella matrice urbana, importanti edifici conservati e reperti archeologici potenzialmente importanti.

L'intera area del blocco 22 è soggetta alla necessità di ulteriori ricerche (archeologiche, storiche, urbane e di conservazione) da attuare che saranno valorizzate come base per la futura ricostruzione della matrice urbana storica mediante facsimile o interpolazione (ricostruzione tipologica). I lavori di manutenzione corrente della località si condizionano solo nella copertura necessaria. In base alle ricerche complete effettuate è possibile presentare reperti importanti in situ.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più interventi di ampliamento/nuove costruzioni e soprelevazioni, mentre nella parte maggiore degli edifici sono necessarie bonifiche e la sistemazione delle facciate per ridare all'edificio il suo spetto originario.

Nuove costruzioni (località 38, 39 e 40) pianificata fino al piano P+2.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibile ampliamento/nuova costruzione, come pure soprelevazione fino al piano P+2 ovvero l'altezza fino 10m.

(2) Possibile rimozione delle autorimesse per effettuare nuove costruzioni della stessa altezza come l'edificio di base.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
48	A0	-	1	-	esistente	-
24	A2	-	5	-	esistente	-
25a	A2	B5	5	10	esistente	esistente
25b	B4	-	6	-	esistente	-
26	B3	-	6/10	-	esistente	-
27a	B4	A0	5/10	1	esistente	esistente
27b	B5	-	6, 7, 8, 9, 10	-	P+1	-
28	A1	B5	5/10	5,10	esistente	esistente
29	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2(1)	-

30	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2[(1)]	-
31	B4	-	5/10	-	esistente	-
32	A2	-	5	-	esistente	-
33	A2	-	3, 4, 5	-	esistente	-
34	A2	B5	3/5	10	esistente	esistente
35	A2	-	4/6	-	esistente	-
36	A2	-	3,5	-	esistente	-
41	B3	B5	3, 4, 6,10	10	esistente	esistente
41a	B5	-	8/10	-	P+2+Pt[(2)]	-
42	A2	-	3/5	-	esistente	-
43	A2	B5	2, 3, 4, 5, 10	9/10	esistente	esistente

BLOCCO N. 23

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1

Il blocco ha una posizione importante lungo la via principale ed è uno dei pochi che è rimasto quasi nelle stesse dimensioni delle strade laterali dai tempi antichi ai giorni nostri. All'interno del blocco si trova l'unica casa romanica residenziale parzialmente conservata. La maggior parte degli edifici risalgono al periodo precedente al 1820 ma furono sostanzialmente trasformati nel corso del XIX secolo e all'inizio del XX secolo.

Il blocco fu generalmente valorizzato nella categoria A1, a causa della sua importante posizione lungo la via principale e Piazza Dante così come il corpus di edifici relativamente ben conservato prima del 1820.

Sono possibili ulteriori indagini archeologiche all'interno del blocco in base all'importanza dei reperti indagati e della loro presentazione in situ.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili piccoli interventi di ampliamento, soprelevazione e bonifiche nonché il ritorno allo stato precedente della facciata, come pure modifiche minori della struttura edile dell'edificio.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibile soprelevazione fino al piano P+2, ovvero fino alla gronda degli edifici vicini n. 16 e 17.

(2) Possibile soprelevazione per un piano (P+3), allineato con l'altezza della soprelevazione dell'edificio n.8 (a e b).

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	A2	-	5/10	-	esistente	-
2	A2	A2	5/10	10	esistente	esistente
3	A2	-	5	-	esistente	-
4	A2	-	5,10	-	esistente	-
5	A2	-	5	-	esistente	-
6	A2	-	5	-	esistente	-
7	A2	-	5	-	esistente	-
8a	A2	-	7/10	-	P+2(1)	-
8b	B5	B5	7/10	10	P+2(1)	esistente
9	A2	-	6/10	-	esistente	-
10	A2	-	4/5	-	esistente	-
11	A2	-	4/5	-	esistente	-
12	A2	B5	6	10	esistente	esistente
13	A1	-	2, 3, 4, 5	-	esistente	-
14	A2	-	5	-	esistente	-
15	A2	-	5	-	esistente	-
16	A2	-	3/7	-	P+3(2)	-

BLOCCO N. 24

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2

Questo blocco urbano ha una posizione importante lungo le mura della città, lungo le porte antiche e medievali di fronte al mare e lungo Piazza Dante. Insediamento e costruzione comprovati che risalgono ai tempi antichi (probabilmente in epoca preistorica). Piazza Dante rappresentava per un lungo periodo lo spazio commerciale più importante della città. La costruzione esistente è molto disomogenea, dagli edifici costruiti prima del 1820 e di piccole dimensioni fino agli edifici della seconda metà del XX secolo senza particolare valore.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2 causa la disomogeneità della costruzione.
Nell'ambito delle ricerche archeologiche sistematiche che è necessario eseguire in questo blocco, sono possibili importanti scoperte archeologiche da presentare eventualmente in situ.

All'interno del blocco sono possibili eventuali ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+2 (località 17 e 19), ovvero fino all'altezza di gronda degli edifici vicini. A tale scopo è possibile anche la rimozione di determinati edifici. Allo stesso modo, sono possibili modifiche radicali della struttura edile esistente per edifici di minor valore.

Nel caso di ristrutturazione completa, ovvero rimozione degli edifici al fine di nuove costruzioni nella parte del blocco lungo piazza Dante, è necessario eseguire un concorso architettonico o un procedimento simile per ottenere la migliore soluzione urbanistico architettonica.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
18	A2	-	5,10	-	esistente	-
19	B5	-	8/10		P+2	-
20	A2	-	5	-	esistente	-
21	A2	-	5/10	-	esistente	-
22	A2	-	5	-	esistente	-
23	A2	B5	6	8/10	esistente	esistente /P+3+Pt
24	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+3	-
24a	B5	-	8/10	-	P+3	-
24/1	B3	B5	6, 7, 8	8,10	P+3	esistente /P +3

BLOCCO N. 25

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1

Questo è un blocco molto importante in termini di sviluppo della matrice urbana, ed è stato un centro di commercio sin dalla preistoria. Lo spazio del blocco è definito dalla posizione di Piazza Dante che nel corso della storia è stato chiamato Piazza della legna. Sin dai tempi antichi, il sito è stato sede di artigianato e commercio relativi al porto stesso. L'attuale copertura (ristretta) della piazza arriva nella seconda metà del XIX secolo. Durante l'amministrazione italiana, il progetto della piazza fu modificato, secondo il progetto dell'architetto Trolisa.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A1 a causa dell'eccezionale importanza di particolari strutture e posizioni nella matrice urbana.

Gli edifici più importanti sono la Chiesa della Beata Vergine Maria delle Grazie (tardo gotico), con la quale fu successivamente fondato il monastero di Agostino. Dopo l'incendio del monastero, fu creato il primo teatro cittadino.
Sono possibili reperti archeologici che possono essere presentati in situ.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili piccoli interventi di bonifica e modifiche della struttura edile dell'edificio.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
25	A1	-	5	-	esistente	-
26	A0	-	1	-	esistente	-

BLOCCO N. 26

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2

Questo è un isolato con una posizione importante lungo la via principale. La sua esistenza è dimostrata dall'antichità, attraverso il medioevo fino al XIX secolo e ai giorni nostri.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2, a causa della differenza nell'omogeneità delle sue parti.
Sono anche possibili significativi reperti archeologici e il risultato può essere la presentazione di reperti archeologici in situ.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e soprelevazioni lungo via Dalmatin.
Allo stesso modo è possibile la modifica della struttura di tutti gli edifici che guardano sul giardino.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibile soprelevazione degli edifici per un piano P+2, ovvero fino alla gronda degli edifici vicini n. 29
Possibile soprelevazione nella parte del giardino fino al piano P.
(2) L'aggiornamento è possibile per due piani in altezza, mentre un aggiornamento è possibile fino ai piani P.
La nuova costruzione è possibile nelle stesse condizioni dell'ampliamento e della soprelevazione (P + 2), con competenza strutturale statica obbligatoria.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
27	A2	B5	5	10	esistente	esistente
28	A2	B5	4/5	10	esistente	esistente
29	A2	B5	5	10	esistente	esistente
30	A2	-	6,7	-	P+2(1)	-
30a	B4	-	6, 7, 8, 10	-	P+2(2)	-
31	A2	-	5/10	-	esistente	-
32	A2	B5	5,10	10	esistente	esistente
33	A2	B5	6,10	7/10	esistente	P+1+Pt
34	A2	-	4/5	-	esistente	-

BLOCCO N. 27

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2

Blocco urbano con approvata continuità di sviluppo dall'antichità attraverso il Medioevo fino al XIX secolo e ai giorni nostri.
Sebbene non vi siano edifici di particolare pregio, la sua elevata omogeneità è evidente, sia nelle dimensioni in altezza che nella forma. L'edificio più importante è la prima scuola elementare costruita nel 1855.
Nel caso di importanti reperti archeologici, deve essere garantita la possibilità di presentazione in situ.

All'interno della parte edificabile del blocco è consentita la manutenzione degli edifici e il ripristino nella stato precedente e in un edificio la possibilità di ampliamento. Allo stesso modo è possibile la modifica della struttura edile delle parti interne del blocco.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

(1) Possibile nuova costruzione fino all'altezza P.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
35	A2	-	5/10	-	esistente	-
36	A2	-	5	-	esistente	-
37	A2	-	5/10	-	esistente	-
38	A2	B5	5,10	10	esistente	esistente
39	A2	-	6,10	-	esistente(1)	-
40	A2	-	3, 5, 10	-	esistente	-
41	A2	-	5,10	-	esistente	-

BLOCCO N. 28

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2

Blocco urbano con insediamento dimostrato dall'antichità, attraverso il medioevo fino al XIX secolo e ai giorni nostri. Durante la seconda guerra mondiale, si verificarono notevoli danni che cambiarono la matrice di blocchi. Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2 grazie alla sua eccezionale posizione nella matrice urbana e la relativa omogeneità degli edifici conservati. Nell'attesa dei reperti archeologici, sarà necessario, a seconda della loro importanza, fornire le condizioni per la presentazione in situ.

All'interno della parte edificabile del blocco, per la maggior parte degli edifici sono possibili minori interventi di manutenzione e bonifica, e a determinate condizioni, in particolare verso le parti del giardino e la modifica della struttura edile dell'edificio.
Sono possibili soprelevazioni e nuove costruzioni fino al piano P+1 (loc. 52) come pure la soprelevazione degli edifici.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

Attraverso le località 56 e 51a è necessario mantenere il passaggio pedonale all'interno del blocco, verso le località 55/1 e 51b.

(1) Possibile soprelevazione fino al piano P+1 e ampliamento fino all'edificio 48a piano P.
(2) Possibile soprelevazione di un piano (P+3), al massimo fino all'altezza di gronda degli edifici vicini nella località n. 48a
(3) Possibile soprelevazione per l'altezza di un piano (P+3).
(4) Possibile soprelevazione fino al piano P+3 armonizzando con la possibile soprelevazione sull'edificio n. 56
(5) Possibile soprelevazione fino al piano P+3 a condizione che durante la soprelevazione nella località 51b si rispetti la distanza prescritta dall'edificio alla località 51a.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
42	B3	-	6/10	-	esistente	-
43	B3	-	5/10	-	esistente	-
44	A1	-	1	-	esistente	-
45	A1	-	1/10	-	esistente	-
46	A1	-	1	-	esistente	-
47	A2	-	5	-	esistente	-
4A e 48b	A2	B5	2/5	6/7	esistente	P+1(1)
49	B3	-	7	-	P+3(2)	-
50	B3	-	7	-	P+3(3)	-
56	B3	-	7/10	-	P+3(3)	-

53	A2	-	5	-	esistente	-
54	B4	-	5/10	-	esistente	-
55	A2	-	5/10	-	esistente	-
55/1	B4	-	6, 7, 10	-	P+1	-
4A e 51b	B3	B5	7	7,10	P+3(4)	P+3(5)
57	A2	-	5	-	esistente	-

BLOCCO N. 29

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1

Blocco urbano sorto fuori dalla linea delle cinta murarie dalla prima metà del XIX secolo al 1970. Dalla preistoria fino alla fine del medioevo in questo spazio era attivo il porto principale. Nel blocco durante gli anni 80 del XIX secolo fu costruita la casa per le vacanze dell'arciduca Carlo Stefano distrutta nel corso della seconda guerra mondiale e in tale luogo è stato costruito un annesso all'edificio della posta (ATC).

Il blocco è abbastanza disomogeneo nel design e nel valore degli edifici.

Il blocco fu generalmente valorizzato nella categoria A1 a causa dell'eccezionale valore della posta principale di Mazzoni del 1935.

Di recente, nelle vicinanze immediate, sono stati trovati importanti reperti archeologici (porto, navi).

Possibili ulteriori reperti archeologici all'interno del blocco, che possono essere condizionati da una presentazione in situ.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili solo interventi di bonifica delle parti originali degli edifici e la manutenzione degli edifici, mentre per l'edificio 1c si stabilisce la possibilità di modifica della struttura edile.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1a	B3	-	2/5	-	esistente	-
1b	A0	-	1/2	-	esistente	-
1C	B3	-	5/10	-	esistente	-

BLOCCO N. 30

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1

Il blocco urbano inizia a svilupparsi nella seconda metà del XIX secolo ed è terminato all'inizio del XX secolo con la costruzione del Casinò della Marina.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A1 a causa dell'eccezionale importanza di particolari strutture e posizioni nella matrice urbana.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili interventi di bonifica e manutenzione dell'edificio. È necessaria la progettazione ambientale orticola completa nella sua forma originale.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
2	A1	-	1, 2, 3, 4	-	esistente	-

BLOCCO N. 31

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2

Lo sviluppo del blocco si può seguire dall'antichità alla fine del XIX secolo. Nel 1 secolo è costruito il grande teatro romano sul Monte Zaro. Durante il medioevo avviene la degradazione di tutta l'area.
La scalinata Jurina e Franaina (clivo sul Monte Zaro) rappresentano uno degli elementi micro urbani più impressionanti e di maggior successo nella Pola del XIX e del XX secolo.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2 a causa della sua disomogeneità e delle differenze significative nel valore della costruzione.
Nella copertura dei reperti archeologici del grande teatro romano sono possibili importanti interventi, parte dei quali è possibile presentare in situ.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e soprelevazioni. È possibile la rimozione degli edifici come pure la sostituzione della struttura edile dell'edificio.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

La ricerca archeologica approfondita deve essere effettuata nella posizione n. 4 in quanto è il sito di un grande teatro romano. In base all'importanza dei resti, sarà determinato l'obbligo di presentare in situ, con la potenziale conseguenza della rimozione di alcune strutture.

(1) Possibile soprelevazione e ampliamento dell'edificio nella parte della via fino al piano P+2 (16/1a), e nella parte del giardino fino al piano P (parte 16/1b).
(2) Possibile soprelevazione/ampliamento e nuove costruzione del piano P+1, a condizone di armonizzare con l'altezza pianificata dell'edificio n.29.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	B3	-	6/10	-	esistente	-
1a	A2	-	6,10	-	esistente	-
2	A2	B5	3/5	9,10	esistente	esistente/-
3	B3	-	5	-	esistente	-
3a	B5	-	9	-	esistente	-
4	B5	-	9,10	-	esistente	-
5	A2	-	3/5	-	esistente	-
6, 7, 8, 9	B5	-	8, 9, 10	-	P	-
10, 11, 12, 13, 14, 15	B5	-	8, 9, 10	-	P	-
16	B4	-	6/10	-	esistente	-
16/1	B5	-	6, 7, 10	-	P+2(1)	-

17	A2	-	3/5	-	esistente	-
18	A2	-	3, 5, 10	-	esistente	-
28	A1	-	5	-	esistente	-
29	B4	-	4, 6, 7, 8, 10	-	P+1	-
30	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+1(2)	-

BLOCCO N. 32

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2

Blocco urbano che inizia a svilupparsi durante la seconda metà del XIX secolo. (dopo il 1875) ed è completato nella seconda metà del XX secolo. Il blocco è abbastanza disomogeneo nell'aspetto e nel valore degli edifici.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2 a causa della sua disomogeneità sebbene esistano preziosi edifici storici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più bonifiche, il ritorno allo stato precedente e la manutenzione degli edifici nonché modifiche della struttura edile, per lo più di parti del giardino e delle strutture ausiliari.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
19	A1	-	3, 4, 5, 10	-	esistente	-
20	A2	B5	4, 5, 10	10	esistente	esistente
21	A2	B5	5	10	esistente	esistente
22	B3	B5	3, 4, 5, 10	10	esistente	esistente
23	A2	B5	3/5	10	esistente	esistente
24	A2	B5	3, 5, 10	10	esistente	esistente
25	A2	B5	3, 4, 5, 10	10	esistente	esistente
26	B3	B5	5/10	10	esistente	esistente
26a	B5	-	10	-	esistente	-
27	A2	B5	5/10	10	esistente	esistente

BLOCCO N. 33

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1

La costruzione e la sistemazione di questo blocco iniziò negli anni '80 del XIX secolo e fu praticamente completata nel 1900. Nel XX secolo il teatro fu ampliato e accanto fu costruita una sottostazione elettrica.
L'aspetto del blocco è abbastanza disomogeneo. Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2 grazie l'importanza del teatro.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni della struttura edile. È necessario solamente eseguire la manutenzione degli altri edifici all'interno del blocco.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibile rimozione degli edifici esistenti per una nuova costruzione, altezza tra le gronde originali dell'edificio n.2 lungo via Dobrila e l'edificio n.8 nel blocco 38.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	A1	B5	5	6/10	esistente	esistente
2	A2	B5	4, 5, 10	10	esistente	esistente
2a	B4	-	6, 8, 10	-	P+3(1)	-

BLOCCO N. 34

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2

Blocco urbano che si sviluppa dalla metà del XIX secolo ai giorni nostri. Un blocco di omogeneità relativamente elevata (tranne gli interni) e valori di progettazione, indipendentemente dalla durata dello sviluppo di circa 150 anni. Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2 grazie alla grande omogeneità.

all'interno della parte edificabile del blocco è possibile per lo più l'ampliamento e la soprelevazione per l'altezza di un piano e la modifica della struttura edile della struttura all'interno e in un caso anche della facciata del giardino. È necessario solamente eseguire la manutenzione degli altri edifici all'interno del blocco.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

È necessario assicurare la comunicazione tra via Laginja e via Ciscutti tramite la loc. 4 e 5

(1) Possibile ampliamento dell'edificio principale fino all'altezza P+2.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	A2	-	5/10	-	esistente	-
2	B4	-	5	-	esistente	-
3	A2	B5	5	10	esistente	esistente
4	B3	B3	7	5	P+4	esistente
5	A2	B5	3, 6, 10	10	esistente	esistente
6	A2	B5	6,	8/10	esistente(1)	esistente /P

BLOCCO N. 35

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2

Blocco urbano che inizia a svilupparsi durante la seconda metà del XIX secolo ed è terminato all'inizio del XXI secolo. Durante la seconda guerra mondiale ha subito ingenti danni e un edificio è stato completamente demolito.
Il blocco è relativamente omogeneo nei valori di progettazione, fa eccezione solo l'edificio dei Giardini costruito negli anni '60.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2, per la sua posizione importante nel centro della città e la relativa omogeneità.
Possibili singoli resti archeologici con minor probabilità di presentazione.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più minori ampliamenti (interpolazione è già stata realizzata) e soprelevazione, e modifiche della struttura edile in un numero minore di edifici.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibile soprelevazione solo al pianterreno, piano P.
(2) Possibile soprelevazione fino all'altezza di gronda dell'edificio vicino (11b) a condizione di conformare con la possibile soprelevazione dell'edificio vicino n.17.
(3) Per la parte dell'edificio verso via Flanatica (P e P+1) con tetto piano, è possibile la soprelevazione al massimo fino all'altezza di gronda dell'edificio di base, e l'ampliamento nella parte del giardino della stessa altezza della parte più bassa soprelevata dell'edificio.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	A2	-	3, 6, 10	-	esistente	-
2	B3	-	5	-	esistente	-
3	A2	-	5/10	-	esistente	-
4	A2	-	6	-	esistente	-
5	B3	B5	4, 6, 10	10	esistente(1)	esistente
6	A2	-	5	-	esistente	-
7	B3	B3	7/10	7/10	P+2	P+1
8	A2	-	5	-	esistente	-
9	A2	-	5	-	esistente	-
10	A2	-	5/10	-	esistente	-
11a	B3	-	7	-	P+2+Pt(2)	-
11b	A2	B3	5	10	esistente	esistente
12	A2	B4	5	10	esistente	esistente
13	A2	-	5	-	esistente	-
14	A2/B3)	-	6/7	-	esistente(3)	-

15	A2	-	5	-	esistente	-
16	A2	-	5	-	esistente	-
17	A2	-	5	-	esistente	-

BLOCCO N. 36

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2

Blocco urbano che inizia a svilupparsi durante la seconda metà del XIX secolo. Durante la seconda guerra mondiale il blocco fu seriamente danneggiato negli attacchi aerei e al posto degli edifici caduti sono state eseguite in parte interpolazioni negli anni 60 e 80 del XX secolo. Il blocco ha un design relativamente irregolare, senza edifici di particolare valore storico o stilistico. Il blocco si trova in una posizione importante nel tratto tra Port'Aurea e il mercato cittadino, che alla fine del XIX e XX secolo era essenziale per lo sviluppo della città ma, a causa della disomogeneità relativamente pronunciata e dell'assenza di edifici particolarmente preziosi, il blocco è stato generalmente valorizzato nella categoria A2.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e soprelevazioni e interventi che comprendono modifiche della struttura edile e la rimozione delle aggiunte non adatte sugli edifici, e in parte anche il ritorno allo stato precedente di singoli edifici.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

Nella località 23a sono possibili nuove costruzioni P+4 ovvero fino al piano Su+P all'interno della località 23D. Attraverso il sito 23a, è necessario fornire accesso veicolare alla sottostazione situata nella parte del cortile del blocco e, se possibile, accesso al garage sotterraneo previsto in tale posizione.

Le aree menzionate sono raffigurate nella rappresentazione cartografica 4.1.1.

(1) Possibile parziale soprelevazione di parte dell'edificio (b)- convertendo parte dell'attico nell'altezza piena del piano

(2) Possibile soprelevazione della stessa altezza e dell'edificio principale nella parte del giardino

(3) Possibile soprelevazione fino all'altezza della gronda dell'edificio vicino

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
18	A2	-	5	-	esistente	-
19	A2	-	4, 5, 10	-	esistente	-
20	A2	-	6/10	-	esistente	-
21	A2	-	4, 7, 10	-	esistente(1)	-
21a	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-
22	A2	-	5/10	-	esistente	-
24	B3	B5	5/10	10	esistente	esistente
25	A2	-	4, 6, 10	-	esistente	-
26	A2	-	6/10	-	esistente	-
27	B4	-	6/10	-	esistente	-
28	A2	-	6/10	-	esistente	-
29	B4	-	6/10	-	esistente(2)	-

30	B3	-	7	-	P+3[3]	-
31	A2	-	3/5	-	esistente	-
32	B3	-	7	-	P+2	-

BLOCCO N. 37

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2

L'inizio di questo blocco risale alla seconda metà del XIX secolo e la costruzione più significativa ebbe luogo nella prima metà del XX secolo. Il blocco ha valori architettonici e di progettazione molto irregolari, si potrebbe effettivamente dire che il blocco sia incompiuto dal punto di vista architettonico. È importante la sua posizione lungo via Port'Aurea - Mercato cittadino. Nel blocco stesso, non abbiamo risultati architettonici di valore estremamente elevato, ma è per questo che ci sono un certo numero di edifici costruiti nel periodo tra le due guerre di alto o solido valore architettonico ed è generalmente valorizzato nella categoria A2.

Esiste una minor certezza di importanti reperti archeologici, è possibile aspettarsi reperti individuali (antica necropoli).

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+4 (loc. 5) e soprelevazioni e la modifica della struttura edile dell'edificio. Allo stesso modo, in singoli edifici all'interno del blocco, è stabilita la necessità di ripristino alla stato precedente e la rimozione di aggiunte non adeguate all'edificio.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) è possibile la costruzione del tetto inclinato sopra l'intera costruzione rispettando le altezze esistenti di gronda della facciata sulla strada, a condizione che in una fase sia compresa la soprelevazione di tutto il tetto. In questo modo è possibile raggiungere l'altezza dell'intero piano dal cortile.

(2) Possibile soprelevazione o nuova costruzione fino all'altezza dell'edificio vicino 1e 2.

(3) Possibile soprelevazione/nuova costruzione al piano P+4, ovvero fino all'altezza della gronda superiore (gronda della mansarda) dell'edificio n.6.

(4), (5) Possibile soprelevazione/nuova costruzione fino al piano (P+4) ovvero fino all'altezza della gronda superiore dell'edifico n.9, allo stesso modo è necessario mantenere la disposizione della costruzione.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	A1	-	5	-	esistente	-
2	A1	-	7/10	-	esistente(1)	-
3	B5	-	7, 8, 10	-	P+4(2)	-
4	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+4(3)	-
6	B3	-	4, 5, 10	-	esistente	-
7	A2	-	4/5	-	esistente	-
8	A2	-	4/5	-	esistente	-
9	A2	-	5	-	esistente	-
10	B5	-	7, 8, 10	-	P+4(4)	-
11	B5	-	7, 8, 10	-	P+4(5)	-

BLOCCO N.38

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2

Blocco urbano che iniziò a svilupparsi alla fine del XIX secolo, prima lungo via Dobrila e all'inizio del XX secolo lungo via Smareglia. L'architettura lungo via Dobrila è uno storicismo relativamente modesto e lungo via Smareglia c'è un'architettura da secessione e una preziosa architettura moderna anteriore.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2, a causa della differenza nell'omogeneità e la qualità dell'espressione architettonica. Piccola possibilità di importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e soprelevazioni, come pure la modifica della struttura edile degli edifici e la demolizione delle strutture del giardino al fine di una nuova costruzione.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

Nella località 5/1 è possibile una nuova costruzione dall'altezza massima di gronda dell'edificio vicino n.5 con parte stradale (parte a), ovvero fino al piano P+2 lungo l'edificio n.6 (parte c), ovvero fino al piano P nella parte del cortile (parte b). È necessario mantenere la disposizione della costruzione in via Švalba. La località menzionata è raffigurata nella rappresentazione cartografica 4.1.1.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
3	A2	B5	4/5	10	esistente	esistente
4	A2	-	3/5	-	esistente	-
5	A2	-	4/6	-	esistente	-
6	A2	-	6/10	-	esistente	-
7	B3	-	7	-	Po+P+2	-
8	A2	B5	6/10	8,10	esistente	esistente /Po+P+3

BLOCCO N. 39

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3

Blocco urbano che iniziò a svilupparsi alla fine del XIX secolo lungo i pendii di Monte Zaro, per adottare la morfologia finale alla fine del XX secolo. Il blocco è molto irregolare nella struttura e nella qualità della portata architettonica. Prima del traforo da via Radić in via Dobrila, negli anni dopo la seconda guerra mondiale, il blocco venne collegato con l'allora Piazza Serlio.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della sua disomogeneità e mancanza di edifici con significativo valore di costruzione. Esiste una scarsa possibilità di reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e soprelevazioni il cambiamento della struttura edile.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibile ampliamento (edifici ausiliari- autorimesse) fino al piano P.

(2) Possibile soprelevazione e ampliamento fino al piano (Su+2) ovvero fino alla gronda della soprelevazione dell'edificio in via Radić (loc. 4).

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	B3	-	6/10	-	esistente	-
2	A2	-	6/10	-	esistente(1)	-
3	A2	-	5/10	-	esistente	-
4	B3	-	4, 6, 7, 10	-	Su+3	-
4a	B5	-	4, 6, 7, 10	-	Su+2(2)	-
5	B3	-	7/10	-	P+3	-

BLOCCO N. 40

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2

Blocco urbano che inizia a svilupparsi nella seconda metà del XIX secolo e adotta la morfologia finale nella prima metà del XX secolo. Dopo la seconda guerra mondiale sono state costruite solo strutture ausiliarie e ampliamenti all'interno del blocco.

Il blocco è abbastanza omogeneo in termini architettonici e densità di costruzione, ma con notevoli differenze di altezza degli edifici e senza edifici eccezionali e di valore del patrimonio architettonico, per cui è generalmente valorizzato nella categoria B3. Piccola possibilità di importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+2 e soprelevazioni come sostituzione della stuttura edile dell'edifico.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibile soprelevazione fino a P+2 al fine di armonizzare con tutti gli edifici vicini n.2 con l'obbligo di ripetere la trama e la forma dell'apertura e di ripetere tutti i dettagli della cornice al piano superiore.

(2) Possibile soprelevazione fino a P+2 al fine di armonizzare con tutti gli edifici vicini n.2 con l'obbligo di ripetere la trama e la forma dell'apertura e di ripetere tutti i dettagli della cornice al piano superiore.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	B3	-	6, 7, 10	-	P+2(1)	-
2	B3	-	5	-	esistente	-
3	B3	B5	7/10	8/10	P+2	esistente /P(+2)
3a	B3	B5	7/10	8/10	P+2	esistente /P(+2)
4	B3	B5	6, 7, 8	8/10	P+2	esistente /P(+2)
5	B3	B5	6, 7, 10	8/10	P+2	esistente /P(+2)
5a	B3	-	6, 7, 10	-	P+2	-
6	A2	-	5/10	-	esistente	-
7	B3	B5	7	8/10	P+2(2)	esistente /P(+2)
8	A2	B5	5	10	esistente	esistente

BLOCCO N. 41

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3

Blocco urbano che inizia a svilupparsi nella seconda metà del XIX secolo e adotta la morfologia finale nella prima metà del XX secolo.
Dopo la seconda guerra mondiale sono state costruite solo strutture ausiliarie e ampliamenti all'interno del blocco.
Il blocco è abbastanza omogeneo in termini architettonici e densità di costruzione, ma con notevoli differenze di altezza degli edifici e senza edifici eccezionali e di valore del patrimonio architettonico, per cui è generalmente valorizzato nella categoria B3. Piccola possibilità di importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+3 e soprelevazioni come sostituzione della stuttura edile dell'edifico.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibile soprelevazione fino al piano P.
(2) Possibile terminare e armonizzare tutto il tetto (metà edificio ha la terrazza sul etto).

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
2	B5	B5	6, 7, 10	8/10	P+2	esistente/- P+2
3	A2	-	6	-	esistente(1)	-
3a	B5	-	7, 8, 10	-	P+2	-
4	B3	-	4, 7, 10	-	Po+P+2	-
5	A2	-	5	-	esistente	-
6	A2	-	6/10	-	esistente(2)	-
7	A2	-	6, 7, 10	-	P+3	-

BLOCCO N. 42

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1

Blocco urbano che iniziò a svilupparsi alla fine del XIX secolo, gli edifici più grandi furono costruiti nella prima metà del XX secolo e lo sviluppo della struttura a blocchi fu completato all'inizio del XXI secolo.
All'interno del blocco ci sono edifici con caratteristiche di aspetto storicistico e della prima età moderna.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A1, per la sua posizione importante lungo il mercato cittadino e per la presenza di importanti risultati architettonici del XX secolo. In termini formativi, il blocco è omogeneo con dimensioni dell'altezza bilanciate. Piccola possibilità di importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e soprelevazioni, come pure la modifica della struttura edile degli edifici e la demolizione delle strutture del giardino al fine di una nuova costruzione.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

Nella località 5 è necessario mantenere il passaggio pedonale chiuso attraverso l'edificio tra via Supilo e via Flanatica.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	B3	B5	5/10	10	esistente	esistente
2	B5	-	8/10	-	P+2	-
3	B3	B5	6, 7, 10	7, 8, 10	P+2	P+2
4	A2	-	5	-	esistente	-
5	B3	-	5	-	esistente	-
6	A1	-	1	-	esistente	-
7	A1	-	1/6	-	esistente	-
8	A2	-	6/10	-	esistente	-
9	A2	B5	6/10	7, 8, 10	esistente	P+2
10	A2	B5	5	10	esistente	esistente
10a	A2	-	5	-	esistente	-

BLOCCO N. 43

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1

Blocco urbano sorto nel 1912, campo sportivo con tribune sorto nella seconda metà del XX secolo.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A1 a causa del prezioso aspetto storico e dell'importanza dell'edificio pubblico.
Piccola possibilità di importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco è possibile per lo più l'ampliamento/nuova costruzione - palestra e autorimessa/parcheggio in piani sotterranei e la modifica della struttura edile e l'ampliamento nella parte del cortile del blocco.

(1) Nella parte del cortile è possibile la modifica della struttura edile della struttura e l'ampliamento dell'altezza massima (P).
(2) E' possibile l'ampliamento/nuova costruzione al fine di costruire la palestra, TS e lo spazio per autorimessa/parcheggio nei piani sotterranei. Pianificata l'altezza della parte ampliata/nuova costruzione possibile fino all'latezza dell'edificio di base (1A), ovvero al massimo fino all'altezza 12,0m.
Qualora per motivi tecnici o di altro tipo lo sviluppo di un progetto preliminare indica la necessità di consentire una disposizione di un piano diverso all'interno dell'edificio all'interno del piano P pianificato, fino a un'altezza di 12 metri, non deve essere considerato in contrasto con i parametri qui stabiliti.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1a	A1	-	6/10	-	esistente(1)	-
1b	-	-	-	-	P(2)	-

BLOCCO N. 44

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1

Il blocco urbano iniziò a svilupparsi alla fine del XIX secolo e all'inizio del XX secolo ottenne la forma attuale. Dopo la seconda guerra mondiale, nello spazio del mercato verde, sono state costruite strutture ausiliarie. All'inizio degli anni '90 furono rimosse e al loro posto furono eseguiti dei chioschi commerciali.
Il blocco è valorizzato nella categoria A1 per l'importanza e la qualità della progettazione del mercato cittadino e del mercato verde. Poche possibilità di trovare importanti reperti archeologici, eccetto individuali.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+2 (loc. 1) e minori ampliamenti e la modifica della stuttura edile dell'edifico.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
2	A2	-	4, 5, 10	-	esistente	-
2a	B5	-	10	-	esistente	-
3	A2	-	4, 5, 10	-	esistente	-
3a	B5	-	10	-	esistente	-
4	A2	-	6/10	-	esistente	-
4a	B5		10	-	esistente	-
6	A1	-	1	-	esistente	-
6a	B4	-	4,6,10	-	esistente	-
6b	A1	-	1	-	esistente	-

BLOCCO N. 45

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3

Il blocco si è sviluppato dalla metà del XIX secolo alla seconda metà del XX secolo e può essere considerato disomogeneo e incompiuto.
A causa dell'assenza di edifici particolarmente preziosi e della disomogeneità, il blocco viene generalmente valorizzato nella categoria B3. Poche possibilità di trovare importanti reperti archeologici, eccetto individuali.

All'interno della parte edificabile del blocco è possibile per lo più soprelevazioni e modifiche della struttura edile come pure la rimozione degli edifici per una nuova costruzione.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1)Possibile soprelevazione o nuova costruzione fino all'altezza dell'edificio vicino 1.
(2)Possibile soprelevazione nel modo che il tetto esistente si soprelevi fino all'altezza di gronda dell'edificio n.2.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	A2	-	5/10	-	esistente	-
2	A2	-	7	-	P+2	-
3	B5	-	7, 8, 10	-	P+4(1)	-
4	A2	-	7/10	-	P+2(2)	-

BLOCCO N. 46

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3

Il blocco urbano inizia a svilupparsi alla fine del XIX secolo e all'inizio del XX° secolo, e soprattutto, ad eccezione di piccoli ampliamenti, fu completato nella seconda metà del XX secolo. Il blocco è caratterizzato da marcata disomogeneità dovuta a diversi valori progettuali e diversa tipologia costruttiva.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa dell'assenza di importanti edifici, ad eccezione dell'edificio del comando dei vigili del fuoco. Scarsa possibilità di trovare importanti reperti archeologici, eccetto individuali.

All'interno della parte edificabile del blocco è possibile per lo più soprelevazioni/nuove costruzioni e modifiche della struttura edile come pure la rimozione degli edifici per una nuova costruzione.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1)Possibile ampliamento dell'edifico di base ma sotto l'altezza di gronda dell'edificio esistente lungo via Radić.

(2)Possibile rimozione degli edifici per ampliamento/nuova costruzione alle condizoni come per l'edificio (1b1).

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1a	B3	B5	6, 7, 10	8/10	P+2	esistente/- P+2
1b1	A2	-	4, 6, 10	-	P+2(1)	-
1b2	B5	-	6, 8, 10	-	P+2(2)	-
2	B3	-	5/10	-	esistente	-
3	B4	-	4, 6, 10	-	esistente	-
4	B3/ B5	-	5/10	-	esistente	-
5	B4	B5	6, 7, 10	7/8	P+2	P+2
5a	B5	B5	7,8	7/8	P+2	P+2

BLOCCO N. 47

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2

Il blocco urbano iniziò a svilupparsi all'inizio del XX secolo con la costruzione di edifici commerciali, nella seconda metà è ristrutturato completamente e in tal momento sorsero gli edifici esistenti.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2 a causa della sua elevata omogeneità e uniformità progettuale e della sua posizione importante nel tessuto urbano Esistono poche possibilità di reperti archeologici, probabilmente solo singoli.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili ampliamenti e modifiche della struttura edile dell'edificio.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

È necessario conservare l'accesso attraverso la località n. 1

(1) Possibile edificazione limitata dell'edificio dalla parte settentrionale fino al piano (P), come pure gli edifici dalla parte meridionale.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	B3	-	6/10	-	esistente	-
1a	B3	-	6/10	-	esistente	-
2	A2	-	6/10	-	esistente(1)	-

BLOCCO N. 48

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2

Lo sviluppo del blocco urbano iniziò alla fine del XIX secolo e la costruzione di oggi fu raggiunta alla fine degli anni '70 con la costruzione dei grandi magazzini.
A causa dell'assenza di edifici particolarmente preziosi, il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2 e si può dire che nelle determinazioni principali sia concluso.
Durante la costruzione del centro commerciale sono stabiliti importanti reperti archeologici, in parte rappresentati in situ (mosaico antico e frammenti della necropoli).

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili ampliamenti, soprelevazioni e modifiche della struttura edile dell'edificio.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibile soprelevazione in parte minore (cortile) del tetto fino al piano P+4.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
2	A2	-	6/10	-	esistente	-
3	A2	-	6/10	-	esistente	-
4	A2	-	5/10	-	esistente	-
5	A2	-	5	-	esistente	-
6a	A2	-	10	-	esistente	-
6b	A2	-	7	-	P+4(1)	-
7	B3	-	5	-	esistente	-

BLOCCO N. 49

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2

Lo sviluppo dell'edificio iniziò nella seconda metà del XIX secolo con la costruzione di edifici meno significativi (magazzini e officine) e ha subito una trasformazione significativa tra le due guerre mondiali. Completamente concluso con la fine degli anni '60 del XX secolo. È completamente omogeneo per dimensioni e per caratteristiche stilistiche.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2 per la sua importante posizione e reperti archeologici (resti di un antico mausoleo), nonché per la sua progettazione di qualità del parco. Sono anche possibili ulteriori reperti archeologici di carattere individuale, poiché questo faceva parte di un'antica necropoli.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili modifiche minori della struttura edile dell'edificio.

(1) Sotto il piano terra dell'edificio si trovano i resti di un mausoleo romano ottagonale, valorizzazione A0.
(2) Nel sottotetto del tetto piano è possibile chiudere la parte scoperta, la parte aperta con riqualificazione.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	A0(1), B3	-	4, 5, 10(2)	-	esistente	-
2	A1	-	5	-	esistente	-
3	A1	-	5	-	esistente	-

BLOCCO N. 50

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2

L'inizio del blocco urbano inizierà nella seconda metà del XIX secolo. Considerando che si tratta di un blocco situato proprio al margine dell'ambito urbano (zona non edificabile al di fuori delle mura), durante la costruzione furono scoperti singoli siti archeologici.

Il blocco è abbastanza disomogeneo in termini di qualità architettonica e dimensioni in altezza.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2, per la sua posizione importante al margine dell'unità storica. All'interno di tale blocco sono possibili singoli reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e soprelevazioni e la demolizione delle strutture del giardino al fine di una nuova costruzione. La nuova costruzione nella località n.9 si pianifica fino al piano (P+1) nella parte più bassa dell'edificio.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

È necessario mantenere l'altezza all'interno del blocco tramite la località n.13 verso la località n.11.

(1) Possibile soprelevazione della terrazza chiusa in un piano di altezza piena.

(2) Possibile soprelevazione fino all'altezza della gronda dell'edificio vicino n. 19

(3) Non è possibile la costruzione di nuove autorimesse.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	B3	-	7/10	-	P+2(1)	-
1a	B3	-	5	-	esistente	-
2	B3	-	6, 7, 10	-	P+2	-
3	B3	-	5/10	-	esistente	-
4	B3	-	7/10	-	P+2	-
5	B3	-	7/10	10	P+2	esistente
6	B4	B5	6, 7, 10	8/10	P+2	esistente /P +2
7 e 7/1	B3	B5	6, 7, 10	8/10	P+2	esistente /P +2
8	B3	-	7/10	-	P+2	-
10	B3	-	4, 6, 7, 10	-	P+2	-
10a	B5	-	4, 6, 10	-	esistente	-
11	B5	B5	6, 7, 8, 10	10	P+1	esistente
12	B4	-	6/10	-	esistente	-
13	A2	B5	6	7/10	esistente	P+1

14	A2	-	5	-	esistente	-
15	A2	-	5	-	esistente	-
16	A2	B5	5/10	10	esistente	esistente
17	A2	B5	5	5	esistente	esistente
18	A2	-	6/7	-	esistente(2)	-
19	A2	-	6,	-	esistente	-
19/1	B4	-	7/10	-	P+2	-
20	A2	B4	6/10	7/10	esistente	P+1+Pt
21	A2	-	5/10	-	esistente	-
22	B3	-	5/10	-	esistente	-
23	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-
24	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+1	-
25	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+1	-
26,27	B5	-	6, 8, 9,10	-	P	-
28, 29 e 30(3)	B5	-	9/10	-	esistente	-

BLOCCO N. 51

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2

L'inizio del blocco urbano inizierà nella metà del XIX secolo e terminerà generalmente nella prima metà del XX secolo. Nella seconda metà del XX secolo avvengono numerosi ampliamenti e costruzioni di nuovi edifici in parti del cortile dei lotti edificabili.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2, a causa della sua relativa omogeneità e allineamento delle forme nella sezione verso i Giardini. Possibili singoli reperti archeologici all'interno del blocco.

All'interno della parte edificabile del blocca sono concessi per lo più interventi di ampliamento/nuove costruzioni (generalmente fino al piano P+3 con eccezione di una località fino al piano P+4) e soprelevazione e rimozione causa la nuova costruzione e cambiamento della struttura edile.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibile soprelevazione di parte dell'edificio in via Zagabria (a) fino al piano P+4 ovvero fino alla gronda dell'edificio n. 8 e ampliamento e soprelevazione di parte dell'edificio (b) fino al piano P+3 ovvero fino alla gronda dell'edificio n. 6

(2) Possibile nuova costruzione ovvero soprelevazione fino al piano P+3 (b) e nella parte del cortile fino al piano P+1 (c).

(3) Possibile ampliamento/nuova costruzione ovvero soprelevazione fino al piano P+3 (b) e nella parte del cortile fino al piano P+1 (c).

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	A2	-	4/6	-	esistente	-
1a	B4	-	7/10	-	P+3	-
2	A2	B5	4/5	10	esistente	esistente
3	A2	-	4, 5, 10	-	esistente	-
4	A2	B5	6	7, 8, 10	esistente	P+2
5	A2	B5	6/10	10	esistente	esistente
6	A2	B5	6	6, 7, 10	esistente	P+2
7	B3	-	6, 7, 10	-	P+3/P+4(1)	-
8	A2	-	5/10	-	esistente	-
9	A2	B5	6, 7, 10	7, 8, 10	P+3	P+3/P+1(2)
10	B3	B5	6/7	7, 8, 10	P+3	P+3/P+1(2)
11	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+3/P+1(3)	-
12	A2	-	5/10	-	esistente	-
13	A2	-	5	-	esistente	-

BLOCCO N. 52

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2

L'inizio dello sviluppo del blocco urbano inizierà nella seconda metà del XIX secolo, per lo più dopo il 1875. Si sviluppa anche nella prima metà del XX secolo e alla fine del XX e all'inizio del XXI secolo insorgono importanti miglioramenti e ristrutturazioni.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2 a causa della disomogeneità relativamente elevata.

All'interno del blocco sono possibili singoli reperti archeologici (area di costruzione rurale fuori dalle mure cittadine).

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+2 e soprelevazioni come sostituzione della struttura edile dell'edifico.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibile ampliamento e soprelevazione fino al piano P+2 con il rispetto delle condizioni di allineamento con la nuova altezza dell'edificio nella loc. n.8.

(2) Possibile soprelevazione fino al piano P+2 rispettando le condizioni di conservazione di una linea unica di cornicioni con edifici nelle loc. 12 e 12/1

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	A2	-	5/10	-	esistente	-
2	B3	-	7/10	-	P+2	-
3	B3	-	5/10	-	esistente	-
4	A2	B5	6/10	8/10	esistente	esistente /Po+P+1
5	A2	B5	5	10	esistente	esistente
6	A2	-	5	-	esistente	-
7	B3	B5	5	10	esistente	esistente
8	B3	B5	6/7	8/10	P+2	esistente /P +2
9	A2	-	5	-	esistente	-
10	B3	B5	6, 7, 10	10	P+2	esistente
11	B3	B5	6/7	8/10	P+2(1)	esistente /P+2(1)
12	B3	-	7/10	-	P+2	esistente
12/1	B3	-	7/10	-	P+2	esistente
12/2	B3	-	7/10	-	P+2(2)	esistente

BLOCCO N. 53

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3

L'inizio dello sviluppo del blocco urbano inizierà nella seconda metà del XIX secolo e terminerà generalmente nella prima metà del XX secolo. Nella seconda metà del XX secolo e all'inizio del XXI secolo sono state eseguite solo operazioni minori (una nuova costruzione).
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa delle differenze nella progettazione e nelle dimensioni dell'altezza, nonché dell'assenza di strutture più preziose. Possibili singoli reperti archeologici all'interno del blocco (area suburbana).

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e soprelevazioni fino al piano P+3 e la soprelevazione e la demolizione delle strutture del giardino al fine di una nuova costruzione.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibile ampliamento e soprelevazione fino all'altezza del piano pieno ovvero P+2.
(2) Possibile soprelevazione/nuova costruzione fino al piano P+2, ovvero fino alla gronda degli edifici vicini n. 5

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+3	-
2	B3	-	7/10	-	P+3	-
3	B4	-	6, 7, 10	-	P+2(1)	-
4	B5	-	7/8	-	P+2(2)	-
5	B3	B5	3/10	7/10	esistente	P+1
6	B3	B5	7	10	P+2	esistente
7	B3	B5	7	10	P+2	esistente
8	B3	-	6, 7, 10	-	P+3	-
8a	B3	-	6, 7, 10	-	P+2	-
9	B3	-	7/10	-	P+3	-
10	A2	-	5/10	-	esistente	-
12	B3	-	7/10	-	P+2	-
13	B3	B5	7/10	7/10	P+2	P+2
14	B3	B5	7/10	10	P+2	esistente
15	B4	B5	7	10	P+2	esistente
16	B3	-	5/10	-	esistente	-
17	B3	B5	7/10	10	P+2	esistente

BLOCCO N. 54

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2

L'inizio dello sviluppo del blocco urbano inizierà nella seconda metà del XIX secolo e terminerà quasi completamente nella prima metà del XX secolo.
Il blocco è dominato dall'edificio della scuola elementare, mentre altri edifici sono prevalentemente di dimensioni più modeste.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2, a causa della differenza nell'omogeneità della struttura nella parte orientale del blocco.
Possibili singoli reperti archeologici all'interno del blocco (area suburbana).

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti e soprelevazioni e la demolizione delle strutture del giardino al fine di una nuova costruzione.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibile ampliamento dell'edificio all'interno del cortile dell'edificio costruito (parte a) fino al piano P e ampliamento/nuova costruzione nel luogo del campo sportivo (parte b) fino al piano P ovvero altezza 12,0m.
(2) Possibile ampliamento dell'edificio che guarda sulla strada definito dall'altezza dell'ampliamento/soprelevazione dell'edificio del cortile (P+1).

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	A2	B5	6/10	6, 8, 10	esistente	P(1)
2a	B5	-	10	-	esistente	-
2	B3	B5	4, 6, 10	10	esistente	esistente
3	B3	B5	4/5	10	esistente	esistente
4	B3	B5	6	10	esistente	esistente
4a	B5	-	6, 7, 8, 10	-	Po+P+1+Pt	-
5	A2	B5	6	6, 7, 10	esistente(2)	P+1
6a	B5	-	6/10		esistente	-
6	B3	B5	7/10	6/10	P+3	esistente
7a	B5	-	10	-	esistente	-
7	A2	B5	6/10	10	esistente	esistente

BLOCCO N. 55

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3

L'inizio dello sviluppo del blocco urbano inizierà nella seconda metà del XIX secolo e terminerà quasi completamente nella prima metà del XX secolo.
Il blocco è abbastanza irregolare in altezza e struttura. Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della sua disomogeneità e mancanza di preziosi edifici.
Possibili singoli reperti archeologici all'interno del blocco (area suburbana).

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e soprelevazioni e la demolizione delle strutture del giardino al fine di una nuova costruzione.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

Necessaria tutela dell'entrata nel blocco da via Da Vinci e via Tesla.

(1) Possibile soprelevazione fino al piano P.
(2) Possibile nuova costruzione fino all'altezza P.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	B3	-	6/10	-	esistente(1)	-
2	A2	B5	6	6/10	esistente	esistente /P +3
3	A2	-	5	-	esistente	-
3a	B5	-	10	-	esistente	-
4	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+1	-
5	A2	-	3/5	-	esistente	-
6	A2	-	3/6	-	esistente	-
7	A2	-	3, 6, 10	-	esistente	-
8	B3	B5	6, 7, 10	10	P+2	esistente
9	A2	-	3/5	-	esistente	-
10	A2	-	3/5	-	esistente	-
11	A2	-	3/5	-	esistente	-
12	B3	-	3, 7, 10	-	Po+P+2	-
13	A2	-	3/5	-	esistente	-
14	B5	B5	4, 6, 8, 10	10	esistente(2)	esistente
15	B5	-	6, 8, 10	-	esistente(2)	

BLOCCO N. 56

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2

Lo sviluppo del blocco urbano inizierà alla fine del XIX secolo mentre la parte maggiore alla fine del XX secolo. Nella seconda metà del XX secolo nascono nuovi edifici sul cosrtile in via Da Vinci e nel periodo recente nella stessa via anche una nuova costruzione. Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2 a causa della relativa omogeneità e tipologia di edifici (con alcune eccezioni), e anche a causa di determinati edifici di importanza ambientale.

Possibili singoli reperti archeologici all'interno del blocco (area suburbana).

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+4 (loc. 7), allineate con l'altezza di gronda degli edifici vicini. Allo stesso modo sono consentiti anche interventi di modifica della struttura edile dell'edificio e rimozione di edifici.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibile soprelevazione/nuova costruzione fino al piano P+2, ovvero fino alla gronda degli edifici vicini n. 12

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	A2	-	6/10	-	esistente	-
2 i 3	B4	-	7/10	-	P+2	-
4	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-
5	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-
6	B3	-	3, 7, 10	-	P+2	-
8	A2	-	4/5	-	esistente	-
9	B3, B5	-	4, 7, 8, 10	-	P+2	-
11	A2	-	7/10	-	P+2(1)	-
12	A2	-	3/5	-	esistente	-
13	A2	-	3/5	-	esistente	-
14	A2	-	3/5	-	esistente	-
15	A2	-	3, 5, 10	-	esistente	-
16	A2	B5	3/5	10	esistente	esistente

BLOCCO N. 57

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3

Lo sviluppo del blocco urbano inizierà alla fine del XIX secolo mentre la parte maggiore terminerà nella metà del XX secolo.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della sua disomogeneità e mancanza di preziosi edifici. Possibili singoli reperti archeologici all'interno del blocco (area suburbana).

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+2 e soprelevazioni fino al piano P+4 per costruzione angolare in località 5. Inoltre, possono essere riqualificati e rimossi edifici di costruzione del raggio otto, nonché modifiche alla costruzione dell'edificio.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibile soprelevazione dalla parte della strada (parte a) fino a Po+P+1 per formare un'unica geometria del tetto.

(2) Possibile nuova costruzione fino a P+4 per la parte a (tratto della strada) ovvero al piano P+1 parte b (parte del cortile).

(3) Possibile ampliamento e soprelevazione nel modo che il tetto diventi piano pieno fino all'altezza P+2 ma senza cambiare la forma originale dell'edificio esistente.

(4) Possibile soprelevazione dell'edificio del giardino e nuova costruzione nel modo che il tetto diventi piano pieno fino al piano P+2. Parte dell'ampliamento pianificato rappresenta il collegamento tra l'edificio della via e del giardino è necessario eseguire fino al piano dell'edificio del giardino, ovvero P+2.

(5) Possibilità di demolire riguarda la parte ampliata dell'edificio.

(6) Possibile soprelevazione/nuova costruzione fino al piano P+2, ovvero fino all'altezza di gronda dell'edificio n. 9.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	A2	-	3, 6, 10	-	esistente	-
2	A2	-	3, 6, 10	-	esistente	-
3	B3	-	7/10	-	Po+P+1(1)	-
4	A2	B5	3/5	10	esistente	esistente
5	B5	-	8/10	-	P+4(2)	P+1(2)
6	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-
7	B3	B5	5/10	6/10	esistente	esistente
8	A2	B5	6/7	6, 7, 8, 10	P+2(3)	P+2
8/1	-	B5	-	6, 7, 8, 10	-	Po+P+1
9	A2	-	5	-	esistente	-
10	B5	B5	8	10	P+2	esistente
11	A2	B3	6	6, 7, 10	esistente(4)	P+2(4)
12	B3	B5	4, 7, 10	10	P+2	esistente
13	B3	-	6, 7, 8(5), 10	-	P+2(6)	-

BLOCCO N. 58

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3

Lo sviluppo del blocco urbano inizierà alla fine del XIX secolo mentre la parte maggiore terminerà nella metà del XX secolo.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della disomogeneità e incoerenza nella forma.
Possibili singoli reperti archeologici all'interno del blocco (area suburbana).

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+2 e soprelevazioni e sostituzioni della struttura edile dell'edifico.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibile ampliamento dell'edificio principale nella parte del giardino fino al piano P (parte b).
(2) Possibile ampliamento dell'edificio principale fino all'altezza P+2.
(3) Possibile ampliamento e soprelevazione fino al piano P+2, ovvero fino alla gronda degli edifici vicini n. 8

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	A2	B5	3/5	10	esistente	esistente
2	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-
2a	B5	-	8/10		P+2	-
3	B3	-	5/10	-	esistente	-
4	A2	-	2, 5, -	-	esistente	-
4a	B5	-	10	-	esistente	-
5	B3	B5	6	10	esistente(1)	esistente(1)
6/1	B5	-	8	-	P+2	-
6	A2	-	6/7	-	Po+P+2(2)	-
6a	B5	-	4, 8 , 10	-	P+2	-
7	B3	B5	7	10	P+2	esistente
8	B3	B5	4, 5, 10	10	esistente	esistente
9	B3	B5	6/7	10	P+2(3)	esistente
10	B3	-	3, 4, 5	-	esistente	-
11	B3	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-
11a	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-

BLOCCO N. 59

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A0

Il blocco urbano sotto l'Anfiteatro inizia a svilupparsi in età preistorica. Nell'età antica fu sistemata la fonte del Ninfeo e nelle vicinanze immediate, nella tarda antichità fu costruita la chiesa di San Giovanni del cimitero. Il blocco in oggetto per un lungo periodo fu parte integrante della necropoli polese fuori dalle mura.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A0 vista l'importanza del Ninfeo e Carolina e dei resti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco è possibile la realizzazione dell'intervento in conformità al provvedimento scelto nel concorso urbanistico - architettonico "Ninefo- Drio la Rena" o in conformità al provvedimento ottenuto in esecuzione al nuovo concorso urbanistico - architettonico ovvero il secondo procedimento per ottenere la soluzione urbanistico-architettonica migliore in conformità alle condizioni dell'articolo 161G per l'area interna indicata nella copertura o in base alle necessità per parte dello stesso.

Eccezionalmente, fuori dalla parte edificabile del blocco, nella località n.7, è possibile collocare l'autorimessa sotterranea con contenuti complementari (commerciali, di servizio e di ristorazione) con ciò che in parte dell'area sopra l'autorimessa sotterranea è possibile la sistemazione pavimentale dell'area pubblica che collega l'altezza della quota del platò sotto l'Anfiteatro con la riva cittadina e la via degli Statuti vecchi.

(1) Nuova costruzione in base alla soluzione urbanistico-architettonica scelta nel concorso "Ninfei - Drio la Rena" fino al piano P+3. In relazione alla soluzione concorsuale prescelta, se si dimostra difficile abbassare il livello di Piazza Drio la Rena per l'altezza di un piano, si può considerare l'eventuale possibilità di una soluzione diversa fino al piano P+2 che si otterrà attuano il nuovo concorso urbanistico - architettonico ovvero un altro procedimento per ottenere la soluzione urbanistico - architettonica in conformità alle condizioni dell'articolo 161G per l'area interna indicata nella copertura o in base alle necessità per parte dello stesso.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	B5	-	8	-	P+2	-
2	A2	-	6/10	-	esistente	-
3	A0, A2	-	1/3	-	esistente	-
5	B5	-	8	-	P+3(1)	-
6	A0	-	1	-	esistente	-

BLOCCO N. 60

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1

Nel sito del blocco urbano nell'età antica e nel medioevo si trovava una necropoli. Alla fone del XIX secolo si costruiscono i primi edifici e il blocco si termina per lo più fino alla fine del XX secolo.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A1 per la sua posizione importante, relativa omogeneità degli edifici e valore architettonico relativamente elevato. Possibili reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+4 lungo via dell'Anfiteatro (loc. 4) e piano P+3 lungo via della Confraternita ragusea (loc. 4A) e soprelevazione, come pure interventi di sostituzione della struttura edile dell'edificio.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

Lungo l'edificio n. 2 è necessario mantenere l'accesso stradale al blocco, come pure il passaggio verso la località n. 5 e tutto tramite la località n. 4.

(1) Possibile soprelevazione a condizione che il solaio del tetto rimanga sotto l'altezza di gronda dell'edificio vicino n.1 con il rispetto delle condizioni a mantenere uguali le tipologie di coperture durante la soprelevazione.
(2) Possibile ampliamento dell'edificio fino al piano P+3 (loc. 4A) ovvero fino al piano P+4 lungo via dell'Anfiteatro (loc. 4).
(3) Possibile ampliamento dell'edificio fino al piano P+3.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	A2	-	3, 5, 10	-	esistente	-
2	A2	-	7	-	P+4(1)	-
3	B3	B5	4/5	10	esistente	esistente
5	A2	-	3/6	-	esistente(2)	-
6	A2	-	3/6	-	esistente(3)	-
7	B4	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-

BLOCCO N. 61

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A1

L'inizio dello sviluppo del blocco urbano inizierà nella seconda metà del XIX secolo e terminerà quasi completamente nella prima metà del XX secolo.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A1, ma non per i suoi valori di progettazione ma per la sua relazione estremamente sensibile con l'Anfiteatro. All'interno di tale blocco sono possibili singoli reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e soprelevazioni, come pure la modifica della struttura edile degli edifici e la demolizione delle strutture al fine di una nuova costruzione.
Una nuova costruzione è pianificata nella località 2 fino al piano P+3 lungo via dell'Istria e il tutto sotto l'altezza di gronda dell'edificio n. 1, (parte a) fino al piano P+2 nella parte posteriore verso via Scalier e lungo la serpentina - Clivo Rotar (parte b).
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Eccezionalmente, nella costruzione di edifici a destinazione economica turistico - commerciale, è possibile aumentare la parte edificabile del blocco al fine di realizzare un piano terra se la stessa rappresenta un collegamento funzionale tra le località 2, 2_1 i 2_6, a condizione che la possibilità menzionata si verifichi attraverso l'attuazione del processo integrale di lavoro.
(2) Possibile soprelevazione fino all'altezza di gronda dell'edificio vicino n. 7.
(3) Possibile ampliamento/nuova costruzione o soprelevazione fino al piano P+2, ovvero fino all'altezza della gronda superiore dell'edificio vicino n. 7
(4) Possibile ampliamento/soprelevazione dell'edificio verso la parte della strada (via dell'Istria) al fine di uguagliare la linea di gronda.
(5) Demolizione senza nuova costruzione riguarda TS.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	A2	B5	3/5	10	esistente	esistente
2(1)	B3	-	4, 6, 7, 10	-	P+3	-
2_1	B3	-	9/10	-	esistente	-
2_2	B3	-	7, 8, 10	-	P+3	-
2_3	B3	-	9/10	-	esistente	-
2_4	B3	-	8/10	-	P+3	-
2_5	B5	-	8	-	P+3	-
2_6	B5	-	9/10	-	esistente	-
2_7	B5	-	8/10	-	P+2	-
2_8	B5	-	8	-	P+2	-

2/1	B5	-	8/10	-	P+2	-
3	B3	-	3/5	-	esistente	-
4	A2	-	3/5	-	esistente	-
5	A2	-	6	-	esistente	-
6	B3	-	7	-	P+2[(2)]	-
7	A2	-	5/10	-	esistente	-
7a	A2	-	4/5	-	esistente	-
8	B5	-	6, 7, 8	-	P+2[(3)]	-
9	B3	-	6/7	-	esistente /P+2[(4)]	-
10	B5		9[(5)], 10	-	esistente	-

BLOCCO N. 62

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3

Lo sviluppo del blocco urbano inizierà nella metà del XIX secolo e terminerà generalmente nella prima metà del XX secolo.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 perché si tratta per lo più di edifici dal valore medio basso.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e soprelevazioni, come pure la modifica della struttura edile degli edifici e la demolizione delle strutture del giardino.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibile soprelevazione dell'edificio fino a P+3 a condizione di allineamento con l'altezza dell'edificio n. 11

(2) Possibile soprelevazione dell'edificio per l'altezza di un piano a condizione di allineamento con l'altezza dell'edificio n. 14

(3) Possibile soprelevazione/nuova costruzione fino al piano P+2, ovvero fino alla gronda degli edifici vicini n. 7a

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	B3	-	3, 5, 10	-	esistente	-
2	B3	-	3/5	-	esistente	-
3	B3	-	5/10	-	esistente	-
4	B3	-	5/10	-	esistente	-
4a	B3	-	7	-	P+2	-
5	B3	-	5/10	-	esistente	-
5a	B3	-	5/10	-	esistente	-
6	B3	-	6/10	-	esistente	-
6a	B3	-	6/10	-	esistente	-
7	B3	B5	6/10	10	esistente	esistente
7a	B3	-	6/10	-	esistente	-
8	B3	B5	6/10	10	esistente	esistente
9	B3	-	5/10	-	esistente	-
10	A2	-	3, 4, 5	-	esistente	-
11	B3	-	3, 4, 5, 10	-	esistente	-
12	B3	-	4/7	-	P+3 (1)	-
13	B3	-	4/7	-	P+3 (2)	-
14	B3	-	5/10	-	esistente	-
15	B5	-	7, 8, 10	-	P+2(3)	-

BLOCCO N. 63

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2

Lo sviluppo del blocco urbano inizia per lo più nella metà del XIX secolo mentre la maggior parte fu costruita nella seconda metà del XIX secolo.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2 visto il complesso sacrale di Sant'Antonio di Padova.
Possibili reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e soprelevazioni, come pure la modifica della struttura edile degli edifici.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibile soprelevazione di parte dell'edificio fino al piano P+1 (ampliamento) della stessa altezza nella parte 1b
(2) Possibile ampliamento e soprelevazione dell'edificio principale nella parte del giardino fino al piano P+1 (parte b).
(3) Possibile soprelevazione/nuova costruzione fino al piano P+2, ovvero fino alla gronda degli edifici vicini n. 9
(4) Possibile ampliamento dell'edificio principale fino all'altezza P+2 (parte a).
(5) Possibile soprelevazione dell'edificio fino al piano P+2, ovvero fino alla gronda degli edifici vicini n. 14, e ampliamento della stessa altezza verso l'edificio n. 16.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1a	A2	-	5	-	esistente	-
1b	A2	-	6	-	esistente	-
1C	A2	-	6, 7, 10	-	P+1(1)	-
1d	A2	-	6,	-	esistente	-
1d1	B5	-	10		esistente	-
1e	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
1f	A2	-	2, 5, 10	-	esistente	-
1g	B5	-	9,10	-	esistente	-
2	B3	B5	5/10	10	esistente	esistente
3	B3	-	5/10	-	esistente	-
4	B3	-	6, 7, 10	-	P+1(2)	-
5	B3	-	5/10	-	esistente	-
6	B3	B5	5/10	6/10	esistente	esistente
7	A2	B5	3, 5, 10	10	esistente	esistente
8	A2	B5	3, 5, 10	10	esistente	esistente
9	A2	-	6/10	-	esistente	-
10	B3	B5	7, 8, 10	10	P+2(3)	esistente

11	A2	B5	5/10	10	esistente	esistente
12	A2	-	5/10	-	esistente	-
13	A2	-	5/10	-	esistente	-
14	A2	B5	5, 7, 10	10	P+2[(4)]	esistente
15	A2	-	6, 7, 10	-	P+2[(5)]	-
16	B4	-	5/10	-	esistente	-
17	B4	-	5/10	-	esistente	-
18	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
19	B4	B5	4, 7, 10	10	P+2	esistente
20	B3	-	4/7	-	P+2	-
21	B3	-	5	-	esistente	-
22	B3	-	4, 5, 10	-	esistente	-
23	B3	B5	5/10	10	esistente	esistente
24	B3	-	5	-	esistente	-
24a	B3	-	7	-	P+2	-
25	B4	-	7	-	P+2	-
26	B3	B5	7	10	P+2	esistente
27	B3	B5	5/10	10	esistente	esistente
28	B3	B5	7/10	10	P+2	esistente

BLOCCO N. 64

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3

Lo sviluppo del blocca inizia nella seconda metà del XIX secolo e in gran parte completato fino alla prima guerra mondiale.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della sua disomogeneità e mancanza di preziosi edifici.
Possibili reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e soprelevazioni, come pure la modifica della struttura edile degli edifici.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibile nuova costruzione fino all'altezza P+2
(2) Possibile nuova costruzione fino all'altezza P+1

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	A2	-	6/10	-	esistente(1)	-
2	A2	-	6/10	-	esistente(1)	-
3	A2	-	6/10	-	esistente(2)	-
4	B3	-	7	-	P+2	-
5	A2	-	3/5	-	esistente	-
6	B3	-	7/10	-	P+2	-
7 i 7/1	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-
8	A2	B5	3, 5, 10	10	esistente	esistente
9	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-
10	B4	B5	4, 7, 10	10	P+3	esistente
11	A2	-	5/10	-	esistente	-
12	A2	-	6/10	-	esistente	-
13	A2	-	5/10	-	esistente	-
14	A2	-	7/10	-	P+2	-

BLOCCO N. 65

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3

Questo blocco è per lo più costruito all'inizio del XX secolo, mentre una parte minore dell'edificio è costruita nella seconda metà del XX secolo.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 causa disomogeneità. Scarsa possibilità di trovare importanti reperti archeologici, eccetto individuali.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+2 e soprelevazioni e rimozione di costruzioni del giardino e sostituzioni della struttura edile dell'edifico.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibilità di nuove costruzioni nella località 4D fino al piano Po+P+2 si esaminerà tramite il processo integrato di lavoro nel contesto di possibile formazione della squenza viaria.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	B3	-	7	-	P+2	-
2	B3	-	7/10	-	P+2	-
3	B3	-	3/5	-	esistente	-
4	B3	B5	6	8/10	esistente	esistente/ Po+P+2(1)
5	B3	-	5	-	esistente	-
6	B3	-	7	-	P+2	-
7	B5	B5	8/10	8/10	esistente /P +2	esistente/ P+2
8	B3	-	5/10	-	esistente	-
9	A2	-	3, 5, 10	-	esistente	-
10	B3	-	6/10	-	esistente	-
10a	B5	-	10	-	esistente	-
11	B4	-	5	-	esistente	-

BLOCCO N. 66

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3

Lo sviluppo del nuovo blocco urbano inizia alla fine del XIX secolo e dura fino alla seconda metà del XX secolo. In tutto il blocco è realizzato un edificio definito stilisticamente dal periodo della moderna architettura internazionale.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della disomogeneità e della bassa rappresentazione di importanti risultati architettonici.

Esiste la possibilità di singoli reperti archeologici (vicinanza della sorta chiesa di San Martino).

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+2 e soprelevazioni e rimozione di costruzioni del giardino e sostituzioni della struttura edile dell'edifico.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

È necessario mantenere il passaggio all'interno del blocco lungo l'edificio (loc. 1 verso la loc. 17

(1) Possibile ampliamento dello stesso piano con ciò che l'autorimessa nella parte est rimanga all'altezza P.

(2) Possibile ampliamento dell'edificio fino al piano Su+P ovvero nuova costruzione fino al piano Su+P+1

(3) Possibile ampliamento della parte a pianoterra fino al piano P+1, ovvero fino alla gronda della sezione angolare costruita.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	B3	-	6/10	-	esistente	-
2	B3	B5	6, 7, 10	10	P+2	esistente
2a	B5		7/10	-	P+2	
3	B3	-	6/10	-	esistente(1)	-
4	A2	-	6/7	-	Po+P+2	-
5	B5	-	6, 8, 10	-	esistente/ Su+P+1(2)	-
6	A2	B5	2, 4, 6	10	esistente	esistente
7	B3	-	7/10	-	P+2	-
8	B4	-	7/10	-	P+2	-
9	B4	-	7/10	-	P+2	-
10	B4	-	7/10	-	P+2	-
11	B4	-	7/10	-	P+2	-
12	B3	-	7/10	-	P+2	-
13	B3	-	7/10	-	P+2	-
14	B3	-	7/10	-	P+1(3)	-
15	B3	-	5/10	-	esistente	-
16	B3	-	7/10	-	P+2	-
17	B3		7	-	P+1	-

BLOCCO N. 67

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3

Lo sviluppo del nuovo blocco urbano inizia alla fine del XIX secolo e dura fino alla seconda metà del XX secolo. All'interno del blocco sono presenti diversi edifici risalenti agli inizi del XX secolo con caratteristiche stilistiche relativamente conservate ma senza valori distintivi.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della sua disomogeneità e mancanza di preziosi edifici.

Singoli siti archeologici sono possibili ma improbabili.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e soprelevazioni, come pure la modifica della struttura edile degli edifici.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

È necessario mantenere il passaggio all'interno del blocco lungo l'edificio (loc. 15 e verso loc. 11

(1) Possibile soprelevazione di un piano (P+3), al massimo fino all'altezza di gronda degli edifici vicini nella località n. 1.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	A2	B5	2, 3, 5, 10	10	esistente	esistente
2	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
3	B3	B5	6/7	10	P+2	esistente
4	B3	-	7	-	P+2	-
5	B4	-	7/10	-	P+2	-
6	B4	B5	6/7	10	P+2	esistente
7	A2	-	3, 5, 10	-	esistente	-
8	A2	-	3, 4, 6	-	esistente	-
9	B4	B5	7/10	10	P+2	esistente
10	B4	-	7/10	-	P+2	-
11	B3	-	6/7	-	P+2	-
12	A2	B5	7/10	10	P+3(1)	esistente
13	B3	B5	7/10	10	P+2	esistente
14	A2	-	2/5	-	esistente	-
15	B3	-	6, 7, 10	-	P+2	-
16	B3	-	7/10	-	P+2	-
17	B3	-	6, 7, 10	-	P+2	-

BLOCCO N. 68

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3

Lo sviluppo del nuovo blocco urbano inizia alla fine del XIX secolo e dura fino all'inizio del XX secolo.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della sua disomogeneità e mancanza di preziosi edifici.
Piccola possibilità di importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+2 e soprelevazioni e rimozione di costruzioni del giardino e sostituzioni della struttura edile dell'edificio.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edificio di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) In caso di rimozione della sottostazione esistente, è possibile la nuova costruzione al piano P.
(2) Possibile soprelevazione dell'edificio per l'altezza di un piano, ovvero fino al piano P+23 nella stessa parte dell'edificio lungo via Kandler.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	A2	-	2, 5, 10	-	esistente	-
2	B4	-	7/10	-	P+2	-
3	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
3a	B5	-	10	-	esistente	-
4	B5	-	6, 8, 9, 10	-	esistente(1)	-
5	A2	-	4, 5, 10	-	esistente	-
5a	B5	-	10	-	esistente	-
6	B3	B5	7	10	P+2(2)	esistente
7	B4	-	6	-	esistente	-
8	B3	B5	6/10	10	esistente	esistente
9	B3	B5	7/10	10	P+2	esistente
10	B3	-	7/10	-	P+2(2)	-

BLOCCO N. 69

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3

Lo sviluppo del nuovo blocco urbano inizia alla fine del XIX secolo e dura fino alla seconda metà del XX secolo.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della sua disomogeneità e mancanza di preziosi edifici.
Piccola possibilità di importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e soprelevazioni e rimozione di costruzioni del giardino e sostituzioni della struttura edile dell'edifico.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibile soprelevazione della parte ampliata dell'edificio fino al piano Po+P+terrazza fino all'altezza di gronda dell'edificio ampliato.
(2) Possibile nuova costruzione fino all'altezza P+1 nel luogo dell'autorimessa al n. 3, 4, 5, 6, 7.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	A2	-	3/5	-	esistente	-
1a	B5		10		esistente	-
2	B4	-	7/10	-	Po+P+1(1)	-
3, 4, 5, 6, 7	B5	-	6, 8, 10	-	P+1(2)	-
8	A2	B5	6/10	10	esistente	esistente
9	B3	-	6 10	-	esistente	-
9a	B5	-	8/10	-	P	-
10	A2	-	7	-	P+2	-
11	A2	-	2, 3, 4, 6	-	esistente	-
12	A2	-	3/7	-	P+2	-

BLOCCO N. 70

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2

Lo sviluppo di questo blocco inizia nella seconda metà del XIX secolo, anche se sono noti reperti archeologici dell'antichità. Il blocco è per lo più completato nella seconda metà del XX secolo.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2, a causa dell'assenza di importanti realizzazioni architettoniche ma vista l'importanza dovuta alla vicinanza dell'Anfiteatro.

Possibili reperti archeologici ma non solo di natura singola.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti e soprelevazioni e la demolizione delle strutture del giardino al fine di una nuova costruzione.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibile ampliamento dell'edificio sulla via della stessa altezza e con rimozioe dell'edificio del giardino.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	B3	-	2/5	-	esistente	-
2	B3	B5	3/5	10	esistente	esistente
3	B3	B5	5	10	esistente	esistente
4	A2	B5	3/6	10	esistente	esistente
5	B4	-	7	-	P+2	-
6	A2	-	5	-	esistente	-
7	B3	-	6/7	-	P+2	-
8	B3	-	6/7	-	P+2	-
9	A2	B5	3, 4, 6	8/10	esistente	esistente / Po+P+2(1)
10	B3	-	6/10	-	esistente	-

BLOCCO N. 71

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2

Lo sviluppo di questo blocco inizia nella seconda metà del XIX secolo, anche se sono noti reperti archeologici dell'antichità. Il blocco è stato per lo più completato entro la fine del XX secolo, ma rimane di morfologia incompiuta.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della disomogeneità e della bassa rappresentazione di importanti risultati architettonici. Possibili reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e soprelevazioni, come pure la modifica della struttura edile degli edifici.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibile ampliamento e soprelevazione fino al piano P+2, ovvero fino alla gronda degli edifici vicini n. 9.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	B4	-	5/10	-	esistente	-
2	B3	-	7/10	-	P+2	-
3	B4	-	7/10	-	P+2	-
4	B4	B5	6, 7, 10	8/10	P+2	esistente / P +2
5	B3	B5	7/10	10	P+2	esistente
6	B4	B5	7/10	10	P+2	esistente
7	A2	-	5	-	esistente	-
8	B3	-	7	-	P+2	-
9	B3	B5	5/10	10	esistente	esistente
10	B3	B5	7/10	10	P+2	esistente
11	B5	-	7, 8, 10	-	P+2	-
12	B3	-	6/7	-	P+2(1)	-
12a	B5	-	10	-	esistente	-
13	B4	-	7/10	-	P+2	-
14	B4	-	5/10	-	esistente	-
15	B5	-	8/10	-	P+2	-
16	B3	-	6/7	-	P+2	-
16a	B4	-	7/8	-	P+2	-
16b	B5	-	10	-	esistente	-

BLOCCO N. 72

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2

Lo sviluppo del nuovo blocco urbano inizia alla fine del XIX secolo e dura fino all'inizio del XX secolo. Nella parte centrale è praticamente completamente indefinito.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2 a causa della sua disomogeneità e mancanza di preziosi edifici ma anche per la sua posizione nelle immediate vicinanze dell'Anfiteatro. Poche possibilità di trovare importanti reperti archeologici, eccetto individuali.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e soprelevazioni e la demolizione al fine di una nuova costruzione.

Una nuova costruzione è pianificata nelle località indicate 10, 11, 12, 13, 21, 24, 26 fino al piano P+3 ovvero P+2 in contatto immediato con edifici costruiti della stessa altezza.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibile ampliamento e soprelevazione fino al piano P+2 (nella parte più alta), ovvero fino al piano Su+3 (nella parte più bassa).

(2) Possibile ampliamento e soprelevazione per la parte "a" fino al piano P+2 e per la parte "b" fino al piano P ed esclusivamente con l'approvazione del vicino fino al Piano P+2.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	B3	-	6, 7, 10	-	P+2	-
2	B3	B5	2/5	10	esistente	esistente
3	B3	B5	7	10	P+2	esistente
4	B3	B5	5/10	10	esistente	esistente
5	A2	-	4, 5, 10	-	esistente	-
6	B3	-	7/10	-	P+2	-
7	B3	-	7/10	-	P+2	-
8	B5	-	7, 8, 10	-	P+2	-
9	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-
14	B3	B5	6, 7, 10	10	P+2/Su+3(1)	esistente
15	B4	-	4, 5, 10	-	esistente	-
16	B3	-	6, 7, 10	-	P+2	-
17	B4	B5	6/7	8/10	P+3	esistente /P +3
18	B3	B5	6/7	8/10	P+3	esistente /P +3
19	B4	B5	6/7	8/10	P+2/P(2)	esistente /P+2(2)
22	B4	-	7/10	-	P+2	-
23	A2	-	6	-	esistente	-
25	B5	-	8/10	-	P+3	-
27	A2	-	4, 5, 10	-	esistente	-

BLOCCO N. 73

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3

Lo sviluppo di questo blocco iniziò negli anni '30 e fu praticamente completato negli anni '80.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della mancanza di preziosi edifici eccetto le cosiddette "Case popolari".
Piccola possibilità di importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più demolizioni con possibile nuova costruzione o senza essa, e modifiche della struttura edile.

(1) In caso di nuova costruzione si mantiene la stessa altezza P e le dimensioni esistenti.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	B3	-	4/5	-	esistente	-
2	B5	-	8, 9, 10	-	esistente(1)	-
3	B4	-	5/10	-	esistente	-
4	B4	-	5/10	-	esistente	-
5	B4	-	5/10	-	esistente	-
6	B5	-	8, 9, 10	-	esistente(1)	-

BLOCCO N. 74

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3

L'inizio dello sviluppo del blocco urbano inizia nella seconda metà del XIX secolo e termina quasi completamente nella prima metà del XX secolo. La parte sud-occidentale del blocco è rimasta incompleta.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della disomogeneità, dell'aspetto incompleto e della bassa rappresentazione di importanti risultati architettonici.
Piccola possibilità di importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+2 (loc. 9, 21) e soprelevazioni. È concessa la demolizione per nuove costruzioni e l'alterazione della struttura edile degli edifici.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibile soprelevazione fino al piano P+2, ovvero fino alla gronda degli edifici vicini n. 13
(2) Possibile ampliamento e soprelevazione fino al piano P+2 verso l'edificio n.17 (parte a), mentre verso il androna Lindaro mentre la parte ampliata può essere fino al piano P (parte b).

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	B4	-	7/10	-	P+2	-
2	B3	-	7	-	P+2	-
3	B4	-	4, 5, 10	-	esistente	-
4	B3	B5	6/7	10	P+2	esistente
5	B3	-	5	-	esistente	-
6	B3	-	6/7	-	P+1	-
6a	B5		8/10	-	P+1	-
7	B4	-	6/10	-	esistente	-
8	B3	-	5	-	esistente	-
10	B4	-	5	-	esistente	-
11	A2/ B5	-	2, 3, 7, 10	-	Po+P+1	-
12	B3	-	5	-	esistente	-
13	B3	B5	5	10	esistente	esistente
14	B4	-	2, 7, 10	-	P+2(1)	-
15	B3	-	7	-	P+2	-
16	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
17	B4	B5	6, 7, 10	8	P+2	P+2
18	B4	-	6/7	-	P+2/P(2)	-

19	B3	B5	5/10	10	esistente	esistente
20	B3	-	7	-	Po+P+1	-
22	B4	B5	6, 7, 10	8/10	P+2	esistente /P +2
22a	B5	-	10	-	esistente	-
23	B3	-	6/7	-	P+2	-
24	B4	-	7/10	-	P+1	-
25	B4	B5	7	10	P+2	esistente
26	B4	B5	7	10	P+2	esistente
27	B4	-	6	-	esistente	-
28	B4	-	5/10	-	esistente	-
29	B4	B5	6	8/10	esistente	esistente /P +2

BLOCCO N. 75

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B4

Lo sviluppo di questo blocco inizia già nell'età antica, mentre la parte maggiore dell'edificio è costruita nel XX secolo.

Il blocco è stato valorizzato nella categoria B4 a causa della scarsa importanza degli edifici esistenti nel modellare la morfologia urbana della città.

Possibili reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+1 e sostituzione della struttura edile dell'edifico.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	B5	-	8, 9, 10	-	P+1	-
2	B4	-	4, 6, 10	-	esistente	-

BLOCCO N. 76

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B4

Questo blocco urbano che rappresenta un'area di confine dell'allora Borgo Siana e Borgo Arena, inizia a svilupparsi nella seconda metà del XIX secolo e si sviluppa fino ai giorni nostri.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B4 a causa del suo modesto valore della maggior parte degli edifici.

Piccola possibilità di importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+2 (loc. 34 e 45) e soprelevazione. Sono possibili interventi di modifica della struttura edile e rimozione degli edifici al fine di nuove costruzioni.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibile ampliamento e soprelevazione fino al piano P+2 a condizione di conformare con le altezze dell'edificio nella loc. n. 31 e 35.

(2) Possibile soprelevazione fino al piano P+2, ovvero fino alla gronda degli edifici vicini n. 39

(3) Possibile soprelevazione dell'edificio al numero 44 fino a P+1 al fine di conformarlo con l'altezza degli edifici n. 44 e 44/1

(4) Possibile soprelevazione fino al piano P+2, ovvero fino alla gronda degli edifici vicini n. 47

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
28	B4	-	7/10	-	P+2	-
29	B4	B5	5/10	10	esistente	esistente
30	B4	B5	6, 7, 10	10	P+1	esistente
31	B4	B5	7/10	10	P+2	esistente
32	B5	B5	4, 6, 7, 10	8/10	P+2(1)	esistente /P+2(1)
33	B5	-	8/10	-	P+2	-
35	B4	B5	7/10	10	P+2	esistente
36	B4	-	7/10	-	P+2	-
37	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
38	B4	-	7/10	-	P+2(2)	-
39	B3	B5	5/10	10	esistente	esistente
40	B4	-	7/10	-	P+2	-
41	B4	-	7/10	-	P+2	-
42	B4	B5	7/10	10	P+2	esistente
43	B4	-	6/7	-	P+1+Pt	-

44, 44/1	B4	-	6, 7, 10	-	P+1[3]	-
46	B4	-	7/10	-	P+2[4]	-
47	B4	-	5/10	-	esistente	-
48	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
49	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
50	B4	-	6/10	-	esistente	-

BLOCCO N. 77

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2

L'inizio dello sviluppo del blocco urbano inizia nella seconda metà del XIX secolo e termina quasi completamente nella metà del XX secolo.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2 per la sua posizione lungo l'ingresso della città, l'omogeneità e i singoli edifici di valore.
Poche possibilità di trovare importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e soprelevazioni, come pure la modifica della struttura edile degli edifici.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibile soprelevazione fino al piano P+3 ma sotto l'altezza di gronda dell'edificio n. 3.
(2) Possibile ampliamento e soprelevazione dell'edificio fino al piano P+2.
(3) Possibile soprelevazione dell'edificio del piano P+1 fino al piano P+2.
(4) Possibile soprelevazione fino al piano P+2 (dalla parte più bassa del terreno), ovvero fino al piano P+1 dalla parte più alta del terreno.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	A2	-	5	-	esistente	-
2	A2	B5	7	10	P+3(1)	esistente
3	A2	-	5/10	-	esistente	-
4	A2	-	5/10	-	esistente	-
5	A2	-	6, 7, 10	-	P+2(2)	-
5a	B5	-	7,10	-	P+2(3)	-
6	B4	-	7	-	P+1/P+2(4)	-
7	B4	-	5/10	-	esistente	-
8	B4	-	5	-	esistente	-
9	B4	B5	7	10	P+1/P+2(4)	esistente
10	B4		7		P+1/P+2(4)	

BLOCCO N. 78

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2

L'inizio dello sviluppo del blocco urbano inizia nella metà del XIX secolo e termina quasi completamente nella seconda metà del XX secolo.
Il blocco è valorizzato nella categoria A2 a causa dell'omogeneità della costruzione e della presenza di numerosi importanti realizzazioni architettoniche.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+2 (loc. 20) e soprelevazione. Sono possibili interventi di modifica della struttura edile degli edifici del cortile e delle facciate sul cortile.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibile soprelevazione fino al piano P+2, ovvero fino alla gronda dell'edificio n. 9.
(2) Consentire l'istituzione del passaggio tra gli edifici numero 9 e 10.
(3) Possibile parziale soprelevazione dell'edificio nella parte del giardino con un significativo allontanamento dalla direzione della costruzione
(4) Possibile soprelevazione fino al piano P+2, ovvero fino alla gronda dell'edificio n. 16
(5) Possibile soprelevazione fino al piano P+2 (misurato dalla parte più bassa del terreno)
(6) Possibile ampliamento e soprelevazione fino al piano Po+P+1 ovvero P+1 misurato dalla parte della strada
(7) Possibile ampliamento e soprelevazione fino al piano P+2 (misurato dall'entrata nell'edificio da via Scaletta)

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	A2	-	5/10	-	esistente	-
2	B3	-	4, 7, 10	-	P+2	-
3	A2	-	3, 4, 5, 10	-	esistente	-
4	A2	-	3/5	-	esistente	-
5	A2	-	3/5	-	esistente	-
6	A2	-	6/10	-	esistente	-
7	A1	-	3, 5, 10	-	esistente	-
8	B3	-	7/10	-	P+2(1)	-
9(2)	A2	B5	3/5	10	esistente	esistente
10(2)	A2	B5	3/5	6/10	esistente	esistente
11	A2	-	5	-	esistente	-
12	A2	-	3, 4, 5	-	esistente	-
13	A1	-	5	-	esistente	-
14	A2	-	5	-	esistente	-
15	A2	-	7	-	esistente(3)	-

16	A2	-	7	-	esistente[3]	-
17	B3	-	7/10	-	P+2[4]	-
18	B3	B5	6/7	10	P+2	esistente
19	B3	-	7	-	P+2[5]	-
21	B3	-	6/7	-	Po+P+1[6]	-
22	B3	B5	6/7	10	P+2[7]	esistente
22a	B5	-	10	-	esistente	-

BLOCCO N. 79

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3

Questo blocco urbano inizia a svilupparsi alla fine del XIX secolo e tutt'oggi si sviluppa.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della sua disomogeneità e mancanza di preziosi edifici.
Poche possibilità di trovare importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+2 (loc. 19) e soprelevazioni e la modifica della struttura edile dell'edificio.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
11	B3	-	7	-	P+2	-
12	B3	-	6	-	esistente	-
13	B3	-	7	-	P+2	-
14	B3	-	5	-	esistente	-
15	B4	-	7/10	-	P+2	-
16	B3	-	6/7	-	P+2	-
17	B4	-	6/7	-	P+2	-
18	B5	-	8/10	-	P+2	-
20	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
21	B3	-	5	-	esistente	-
22	B4	-	7/10	-	P+2	-
22a	B5	-	7, 8, 10	-	P+2	-
23	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
24	B4	-	6/7	-	P+2	-
25	B4		6, 7, 10	-	P+2	-
25a	B5		6, 7, 10	-	P+2	-
26	B4	B5	7	7	P+1	P+1
27	B4	-	6/7	-	P+1	-

BLOCCO N. 80

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria A2

L'inizio dello sviluppo del blocco urbano inizia nella metà del XIX secolo e dura fino al seconda metà del XX secolo.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria A2 visti gli edifici importanti nella parte meridionale del blocco.
Esiste la possibilità di reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+2 (loc. 11) e soprelevazioni. Sono possibili interventi di modifica della struttura edile e rimozione degli edifici al fine di nuove costruzioni.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

È necessario assicurare il passaggio all'interno del blocco lungo l'edificio (loc. 19

All'interno delle località 28 e 29 si prevede la demolizione dei resti degli edifici di un tempo al fine di riqualificare lo spazio in area pubblica.

(1) Possibile ampliamento e soprelevazione fino all'altezza di gronda dell'edificio n.2
(2) Possibile ampliamento del muro e piano pieno fino al piano Po+P+2
(3) Possibile ampliamento fino all'altezza di gronda dell'edificio n.6
(4) Possibile ampliamento e soprelevazione fino al piano P+2, ovvero fino alla gronda dell'edificio n. 16

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	B3	-	3, 6, 7, 10	-	P+1(1)	-
2	B3	-	5	-	esistente	-
3	B3	-	3, 7, 10	-	Po+P+2(2)	-
4	B3	-	5	-	esistente	-
5	B3	-	7	-	P+2(3)	-
6	B3	-	5	-	esistente	-
7	B3	-	6/10	-	esistente	-
8	B3	-	6/7	-	P+2	-
9	B3	-	7	-	P+2	-
10	B3		5		esistente	-
12	B3	-	7	-	P+2	-
13	A2	-	5	-	esistente	-
14	B3	-	7	-	P+2	-

15	B3	-	7	-	P+2	-
16	A2	-	6	-	esistente	-
16a	B5	-	10	-	esistente	-
17	A2	-	4/5	-	esistente	-
18	B3	-	7/10	-	P+2	-
19	B4	-	7/10	-	P+2	-
20	B4	-	4, 7, 10	-	P+2	-
21	B4	-	7/10	-	P+2	-
21a	A2	-	7/10	-	P+2	-
22	B4	B5	6, 7, 10	10	P+2[(4)]	esistente
22a	B5	-	8,10	-	P+2[(4)]	-
23	B5	-	8/10	-	P+2	-
23a	B5	-	8		P+2	-
24	A2	-	6	-	esistente	-
26	A2	-	2/5	-	esistente	-
26a	B5	-	10	-	esistente	-
27	B4	-	4, 6, 7, 10	-	P+2	-

BLOCCO N. 81

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3

Lo sviluppo del blocco urbano inizia nella seconda metà del XIX secolo e dura fino alla fine del XX secolo. All'interno del blocco prevale l'architettura residenziale dell'area urbana marginale dell'inizio del XX secolo.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 ci sono pochissimi edifici con valore di progettazione significativi. Esiste la possibilità di reperti archeologici nelle vicinanze dell'Arena.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e soprelevazioni. Allo stesso modo sono possibili interventi di modifica della struttura edile e rimozione degli edifici al fine di nuove costruzioni.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.
È necessario assicurare l'accesso all'interno del blocco attraverso la loc. 16 verso la loc. 14 e 25

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
9	B3	B5	6	10	esistente	esistente
10	A2	B5	5	10	esistente	esistente
11	A2	B5	5	10	esistente	esistente
12	B3	-	7	-	P+2	-
13	B3	-	7	-	P+2	-
14	B3	-	7/10	-	P+2	-
15	B3	B5	7	10	P+2	esistente
16	B3	-	6/7	-	P+2	-
17	B3	B5	5	10	esistente	esistente
18	B3	-	5	-	esistente	-
19	B3	B5	6/7	10	P+2	esistente
20	B4	B5	7/10	10	P+2	esistente
21	A2	B5	5	10	esistente	esistente
22	B3	-	7	-	P+2	-
23	B4	B5	5/10	10	esistente	esistente
24	A2	B5	7	10	P+2	esistente
25	B4	-	5/10	-	esistente	-
26	B3	B3	5	5	esistente	esistente
27	B3	-	5	-	esistente	-
28	B3	B5	6/10	8/10	esistente	esistente / P +1

29	B3	B5	6/10	8/10	esistente	esistente / P +1
30	B3	B5	5	10	esistente	esistente
31	B3	B5	6	8/10	esistente	esistente / P +1
32	B3	B5	6/7	6, 7, 10	P+1+Pt	esistente /P+1+Pt
33	A2	B5	6/10	10	esistente	esistente
34	B3	B5	6/7	10	P+2	esistente
35	B3	-	6, 7, 10	-	P+2	-

BLOCCO N. 82

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3

Questo blocco urbano inizia a svilupparsi alla fine del XIX secolo e tutt'oggi si sviluppa.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della mancanza di preziosi edifici.
Piccola possibilità di importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti/nuove costruzioni, come pure la modifica della struttura edile degli edifici.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	B4	B5	7/10	10	P+3	esistente
2	B4	B5	6/10	10	esistente	esistente
3	B4	B5	6, 7, 10	10	P+2	esistente
4	B3	B5	6/7	10	P+2	esistente
6	B3	B5	6, 7, 10	10	P+2	esistente

BLOCCO N. 83

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3

Questo blocco urbano inizia a svilupparsi alla fine del XIX secolo e si sviluppa fino ai giorni nostri.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della mancanza di preziosi edifici.
Piccola possibilità di importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+2 (loc. 9) e soprelevazione. Sono possibili interventi di modifica della struttura edile e rimozione degli edifici al fine di nuove costruzioni o senza costruzioni.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibile soprelevazione parziale della parte del giardino (parte b) fino al piano P+1 e allacciamento con la parte di base dell'edificio (parte a)
(2) Possibile ampliamento e soprelevazione fino al piano P+2, ovvero fino alla gronda dell'edificio n. 15 Possibile anche nuova costruzione della stessa altezza.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	A2	B5	5	10	esistente	esistente
2	B3	-	6, 7, 10	-	esistente(1)	-
3	B3	B5	5	10	esistente	esistente
4	A2	B5	5	10	esistente	esistente
5	B3	B5	3/7	10	P+2	esistente
6	B3	B5	3/7	10	P+2	esistente
7	B3	B5	3, 4, 6, 10	10	esistente	esistente
7a	B5	-	10	-	esistente	-
8	B3	B5	6	10	esistente	esistente
9a	B5		8,10		esistente /P(+2)	
10	B4	B5	4, 6, 10	10	esistente	esistente
11	B3	-	7	-	P+2	-
12	B3	B5	6, 7, 10	10	P+2	esistente
13	B3	B5	6, 7, 10	8/10	P+2(2)	esistente /P+2(2)
14	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
15	B3	-	5/10	-	esistente	-
16	B3	B5	5	10	esistente	esistente

17	B5	-	8, 9, 10	-	P+2	-
18	B3	-	7	-	P+2	-
19	B3	B5	5	10	esistente	esistente
20	B3	-	7	-	P+2	-
20a	B5	-	10	-	esistente	-

BLOCCO N. 84

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3

Questo blocco urbano inizia a svilupparsi alla fine del XIX secolo e si sviluppa fino ai giorni nostri.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della disomogeneità e incompletezza nonché mancanza di edifici di qualità.
Piccola possibilità di importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+2 e soprelevazioni come pure interventi di modifica della struttura edile dell'edifico.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	B3	B5	6/7	8/10	P+2	esistente / P +2
2	B4	-	6/7	-	P+2	-
2a	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
3	B3	-	7	-	P+2	-
4	B3	-	6/7	-	P+2	-
5	B4	-	6, 7, 10	-	Po+P+2	-
6	B4	B5	6/7	10	Po+P+2	esistente
7	B4	B5	6, 7, 10	10	P+2	esistente
8	B4	-	6/10	-	esistente	-
9	B4	-	6/10	-	esistente	-
10	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
11	B3	-	7	-	P+2	-
12	B3	-	6/7	-	P+2	-
12a	B5	-	10	-	esistente	-
13	B4	-	5/10	-	esistente	-
14	B4	-	5/10	-	esistente	-
15	B5	-	10	-	esistente	-
16	B4	B5	7	10	P+2	esistente
17	B4	-	7	-	P+2	-
18	B4	B5	6/7	10	P+2	esistente
19	B4	-	6/7	-	P+2	-
20	B5	-	8/10	-	P	-

BLOCCO N. 85

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3

Questo blocco urbano inizia a svilupparsi alla fine del XIX secolo e si sviluppa fino ai giorni nostri.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della sua disomogeneità e mancanza di preziosi edifici.
Piccola possibilità di importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e soprelevazioni. Sono possibili interventi di modifica della struttura edile e rimozione degli edifici al fine di nuove costruzioni.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	B4	-	5	-	esistente	-
2	B3	-	7	-	P+2	-
2a	B5	-	10	-	esistente	-
3	B4	B5	6/7	10	P+2	esistente
4	B3	-	6	-	esistente	-
5	B3	-	5	-	esistente	-
6	B3	-	7	-	P+2	-
7	B4	-	7/10	-	P+2	-
8	B3	-	6	-	esistente	-
8a	B5	-	10	-	esistente	-
9	B5	-	8/10	-	P+2	-

BLOCCO N. 86

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3

Questo blocco urbano inizia a svilupparsi alla fine del XIX secolo e tutt'oggi si sviluppa anche se è per lo più definito già nella metà del XX secolo.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della sua disomogeneità e mancanza di preziosi edifici.
Poche possibilità di trovare importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono consentiti per lo più ampliamenti/soprelevazioni fino al P+2 come pure la modifica della struttura edile degli edifici.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	B3	B5	5	10	esistente	esistente
2	B3	B5	5	10	esistente	esistente
3	B4	B5	5/10	10	esistente	esistente
4	B3	-	5	-	esistente	-
5	B3	B5	7	10	P+2	esistente
5a	B5	-	6/10	-	esistente	-
6	B3	B5	7	10	P+2	esistente
7	B3	B5	7	10	P+2	esistente
8	B3	-	7	-	P+2	-

BLOCCO N. 87

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3

Questo blocco urbano inizia a svilupparsi alla fine del XIX secolo e tutt'oggi si sviluppa. Nella seconda metà del XX secolo la morfologia del blocco è per lo più terminata.

Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della bassa omogeneità e mancanza di preziosi edifici.

Piccola possibilità di importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e soprelevazioni. Sono possibili interventi di modifica della struttura edile degli edifici.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.

Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	B3	-	6/7	-	P+2	-
2	B3	B5	6/7	10	P+2	esistente
3	B4	-	7/10	-	P+2	-
4	B3	-	6, 7, 10	-	P+2	-
5	B3	B5	7	10	P+2	esistente
6	B3	B5	7	10	P+2	esistente
7	B3	-	6	-	esistente	-
7a	B5	-	8/10	-	P+1	-
8	B3	B5	5	10	esistente	esistente
9	B3	-	6/7	-	P+2	-
9a	B5	-	10	-	esistente	-
10	B3	B5	7	10	P+2	esistente
11	A2	B5	6	8	esistente	P+1+Pt
11a	B5	-	8	-	P+1+Pt	-
12	B4	-	4, 7, 10	-	P+2	-
13	B3	-	7/10	-	P+2	-
14	B4	B5	6/7	8/10	P+2	esistente / P +2
14a	B5	-	8/10	-	P+2	-

BLOCCO N. 88

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B4

Questo blocco urbano inizia a svilupparsi alla fine del XIX secolo e ottiene la forma attuale nella seconda metà del XX secolo.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B4 a causa della sua disomogeneità e mancanza di preziosi edifici.
Piccola possibilità di importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni e soprelevazioni. Sono possibili interventi di modifica della struttura edile e rimozione degli edifici al fine di nuove costruzioni. Nuova costruzione pianificata fino al piano P+2.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

Si consiglia di mantenere la possibilità del passaggio pedonale nella parte interna del blocco da via Tesla.

(1) Pianificata la demolizione degli edifici senza possibilità di nuove costruzioni (spazio vuoto).
(2) Possibile soprelevazione fino al piano P+2, ovvero fino alla gronda degli edifici vicini n. 7

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	B5	-	9	-	esistente(1)	-
1a	B5	-	8	-	P+2	-
1b	B5	-	8	-	P+2	-
1C	B5	-	8	-	P+2	-
1d	B5	-	9	-	esistente(1)	-
1e	B5	-	9	-	esistente(1)	-
2	B4	-	4, 6, 7, 10	-	Po+P+2	-
3	B4	-	3, 6, 7, 10	-	P+2	-
3a	B5	-	8/10	-	P+2	-
4	B3	B5	7	10	P+2	esistente
5	B3	-	7	-	Po+P+2	-
6	B4	-	7/10	-	P+2(2)	-
7	A2	A2	5	10	esistente	esistente
8	B3	B5	6	8/10	esistente	esistente /P(+1)
8a	B5	-	10	-	esistente	-

BLOCCO N. 89

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B3

Questo blocco urbano inizia a svilupparsi alla fine del XIX secolo e nella maggiorn parte è definito nella seconda metà del XX secolo.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B3 a causa della sua disomogeneità e mancanza di preziosi edifici.
Piccola possibilità di importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+2 ed eccezionalmente fino al piano P+3 (loc. 11/1 e 11/2) e soprelevazione. Sono possibili interventi di modifica della struttura edile e rimozione degli edifici al fine di nuove costruzioni.
In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Possibile ampliamento e soprelevazione fino al piano P+2, ovvero fino alla gronda dell'edificio n. 11/1

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
1	B4	-	5/10	-	esistente	-
2	B4	-	7/10	-	P+2	-
3	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
3a	B5	-	8/10	-	P+2	-
4	B4	B5	7/10	10	P+2	esistente
5	B4	-	7	-	P+2	-
6	B3	-	3, 5, 10	-	esistente	-
7	B4	-	7/10	-	P+2	-
8	B4	-	7/10	-	P+2	-
9	B4	-	7/10	-	P+2	-
10	B4	-	4, 6, 7, 10	-	P+2	-
11/1	B3	-	3, 7, 10	-	P+3	-
11/2	B3	-	3, 7, 10	-	P+3	-
12	B4	B5	6/7	10	P+2(1)	esistente
13	B3	B5	6	10	esistente	esistente
13a	B5	-	10	-	esistente	-

BLOCCO N. 90

Caratteristiche elementari del blocco

Valorizzazione a livello del blocco: Categoria B4

Questo blocco urbano inizia a svilupparsi alla fine del XIX secolo e tutt'oggi si sviluppa.
Il blocco è generalmente valorizzato nella categoria B4 a causa della sua disomogeneità, incompiutezza e mancanza di edifici di valore.
Poche possibilità di trovare importanti reperti archeologici.

All'interno della parte edificabile del blocco sono possibili per lo più ampliamenti/nuove costruzioni fino al piano P+2 (loc. 19, 20 e 21) e soprelevazione. Sono possibili interventi di modifica della struttura edile e rimozione degli edifici al fine di nuove costruzioni.

In caso di possibile soprelevazione nell'ambito del giardino, l'altezza massima della parte soprelevata non deve superare l'altezza dell'edifico di base eccetto non sia diversamente menzionato.
Linee guida future per stabilire l'altezza sono stabilite nella documentazione della soprintendenza per i beni culturali.

(1) Pianificata la demolizione degli edifici con possibilità di nuove costruzioni P+2 (all'interno dell'area per una nuova costruzione).
(2) Pianificata la demolizione degli edifici senza possibilità di nuove costruzioni (spazio vuoto).

Rappresentazione degli edifici all'interno del blocco

NUMERO DI EDIFICI NEL BLOCCO	VALORIZZAZIONE PATR. EDILIZIO		TRATTAMENTO PATR. EDILIZIO		PIANI PIANIFICATI	
	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	cortile edificio	strada edificio	edificio su cortile
15	B4	B5	7/10	10	P+2	esistente
15a	B5	-	10	-	esistente	-
16	B3	B5	7	10	P+2	esistente
17	B3	B5	7	10	P+2	esistente
18	B4	B5	6, 7, 10	10	P+2	esistente
19	B5	-	8	-	P+2	-
19a	B5	-	8	-	P+2(1)	-
20	B5	-	8	-	P+2(1)	-
21	B5	B5	8	9	P+2	-(2)

(4) In deroga al trattamento indicato nella tabella di questo articolo, possono essere effettuati diversi tipi di interventi in relazione al trattamento stabilito, in conformità con le disposizioni generali del piano, ma solo attraverso l'attuazione di un processo di lavoro integrato, a meno che tale possibilità non sia già esplicitamente dichiarata per una determinata località.

(5) Attraverso l'implementazione del processo di lavoro integrale, verrà esaminato il possibile metodo di costruzione sul terreno edificabile formato dalle parti determinate nella tabella di questo articolo da diversi trattamenti, e in tal caso verrà determinato anche il trattamento appropriato attraverso il processo di lavoro integrato.

(6) La superficie minima e massima del lotto edificabile pianificato non è specificatamente prescritta, ma la sua forma e dimensione (che include la modifica della forma e delle dimensioni del lotto esistente, nonché l'eventuale fusione di più lotti) sarà determinata conformemente alle disposizioni generali del Piano.

8.1.2.2 Traffico in sosta

Articolo 161 k

(1) Il modo e le condizioni di risoluzione del traffico in sosta sul territorio del Centro storico è definito dall'applicazione dei principi come segue:

1. Per ogni intervento previsto sul territorio è necessario assicurare la superficie per la sistemazione dei veicoli in base alle normative del presente articolo.
2. Eccezionalmente, non è necessario assicurare lo spazio per risolavere il traffico in sosta nella ristrutturazione degli edifici esistenti che riguardano la modifica della destinazione d'uso della parti a pianoterra dell'edificio nel locale commerciale o la ristrutturazione del locale commerciale.
3. È necessario assicurare il numero necessario di posti macchina sulla particella edificabile sopra alla quale si realizzerà l'intervento previsto sul territorio, rispettivamente per quella per cui si rilascia il permesso di costruzione. Il numero minimo di parcheggi necessari all'edificio (posti di parcheggio all'interno dell'edificio o parcheggi nei dintorni per le necessità dei cittadini sulla particella edificabile), stabilito nell'atto di edificazione, nel momento in cui si stabilisce la proprietà del piano non è possibile dimostrare come un'unità funzionale indipendente, bensì i garage/posti macchina devono essere collegati al diritto di possesso delle parti specifiche dell'edificio in base alle normative del presente punto o rimanere proprietà comune e non divisa di tutti i comproprietari dell'edificio.
4. Eccezionalmente, il numero necessario di posti di parcheggio si può assicurare in autosilo o su lotti edificabili indipendenti - parcheggio privato su cui i posti macchina devono essere indicati e asfaltati con dispositivi per la prenotazione del parcheggio. Tali luoghi di parcheggio non devono essere distanti in linea d'aria più di 500 m e si subordina la registrazione del diritto di usufrutto a favore della Città di Pola e per le necessità dell'edificio in oggetto.

(2) Se non ci sono opzioni spaziali per risolvere il numero richiesto di parcheggi in conformità con le condizioni di cui sopra, o affrontarli richiede tali interventi sulla parte anteriore dell'edificio che non soddisfano le condizioni di conservazione del progetto architettonico dell'edificio, le modalità di risoluzione del numero richiesto di parcheggi devono essere determinate dall'atto pertinente della Città di Pola.

(3) per l'area del Centro storico si stabiliscono le normative di parcheggio per le autovetture per attività determinate come segue:

DESTINAZIONE D'USO – ATTIVITÀ	NUMERO DI POSTI DI PARCHEGGIO
per singolo appartamento	1
per attività d'ufficio, su 30 m2 di superficie netta	1
Per attività commerciale	-
Per attività comunale di servizio	-
Per attività artigianale	-
Per attività di servizio	-
Per attività culturali	-
per ambulatori, policlinici, case della salute, istituzioni sociali, su 30 m2 di superficie netta	1
per l'attività scolastica, su 1 classe	0,5
per attività di istruzione superiore, su 150 m2	1
per attività prescolare, su 1 gruppo di bambini nell'istituzione prescolare	1

attività ricreative, su 500 m2 di superficie netta assestata per la ricreazione	1
per alberghi, su 1 unità di alloggio	0,5
per complessi di ristorazione dalla categoria “ristoranti” e “bar”	-
per motel, pensioni, su 1 unità di alloggio	0,5
per ostelli, case dello studente e degli allievi, su 15 unità di alloggio	1
per case dell'anziano, su 10 unità d'alloggio	1

(4) Nella superficie netta del comma precedente non si calcolano le superfici in cui non si svolge il lavoro con i clienti/parti/cittadini (servizi igienici e guardaroba dei dipendenti, magazzini e sim.).

(5) Nella realizzazione del Piano si attueranno anche normative più severe, qualora previste dagli atti di legge e/o subordinate alla legge che regolano la singola attività.

(6) Se nello stesso edificio si realizzano diverse attività o funzioni il numero di posti macchina si definisce in base a tali attività o funzioni, e in sintonia agli standard o dimensionato con il metodo analitico (cumulativo).

(7) Dal numero complessivo dei posti auto in un singolo parcheggio, ovvero nell’autorimessa, è necessario assicurare il numero necessario dei posti macchina per i veicoli delle persone disabili e delle persone con mobilità ridotta, in conformità alle disposizioni del Regolamento sull’assicurazione dell’accessibilità agli edifici delle persone disabili e con mobilità ridotta (GU 78/13).

(8) Nel presente Piano si definiscono le dimensioni dei posti macchina per il parcheggio e lo spazio per eseguire le manovre degli autoveicoli, autobus e motociclette in conformità al Regolamento sulla segnaletica stradale, la segnaletica e le attrezzature sulle strade (GU 92/19). In via eccezionale, con disposizioni specifiche è possibile prescrivere normative anche più severe di quelle citate nel Regolamento nel caso saranno attuate normative da prescrizioni specifiche. Il parcheggio deve avere libero accesso o lo spazio libero necessario per consentire le manovre di parcheggio.

(9) Se il posto auto è assicurato lungo un muro o un palo, è necessario ampliarlo di almeno 25 cm rispetto alle dimensioni prescritte. Deve essere previsto un passaggio di almeno 1 m tra l'edificio principale e il posto auto e / o vialetto.

(10) Se il progetto prevede un posto auto non descritto dalla normativa vigente, o se si dubita che il posto auto abbia libero accesso, ovvero lo spazio libero necessario per consentire le manovre di parcheggio in un singolo posto auto, è necessario allegare la rappresentazione grafica in scala 1:100 conforme ai criteri, prospetti e percorso delle auto in sosta, applicando il vincolo del raggio minimo di sterzata della vettura di 6 m.

(11) Le altre normative con cui si disciplina il parcheggio sul territorio di copertura del Piano si stabilirà con il relativo atto della Città di Pola.

8.1.2.3 Sistemazione del lotto edificabile

Articolo 161.l.

(1) All’interno dell’area di copertura del Centro storico non si prescrive la quota minima del lotto edificabile da assestare a parco e/o verde naturale.

(2) All’interno dell’area di copertura del Centro storico per la soluzione del numero necessario di posti macchina, nel modo che al massimo due posti macchina si realizzino lungo la linea di costruzione, di consente in via eccezionale, qualora si tratti di una costruzione a blocco, l’edificazione che prevede la formazione di una sequenza viaria se tale possibilità si stabilisce attraverso il processo integrale di lavoro.

(3) La recinzione nell’area del Centro storico è possibile innalzando recinzioni tra i lotto adiacenti come pure tra le particelle e le aree pubbliche, eccetto se con prescrizioni particolari non sia stabilito diversamente. L’altezza del muro di cinta/recinzione, in base alla direzione dell’orientamento, può ammontare al massimo a 1,5m, mentre in altre parti può ammontare al massimo a 2m. Ai sensi di tali disposizioni, l’altezza di un muro di sostegno non si considera l’altezza di un muro di recinzione. Eccezionalmente, nella recinzione dei lotti edificabili valorizzati come patrimonio architettonico, l’altezza del muro di cinta non è stabilita ma deve essere conformata con le

caratteristiche stilistiche dell'edificio e la progettazione urbanistico - architettonica dell'area circostante. Tutte le recinzioni devono essere eseguite con materiali di qualità, intonacate o realizzate come recinzione verde.

8.1.2.4 Modalità e condizioni di allacciamento gli edifici alla rete dell'infrastruttura stradale, delle telecomunicazioni e comunale e realizzazione degli elementi del sistema infrastrutturale

Articolo 161.m.

(1) All'interno dell'area del Centro storico si applicano le condizoni porescritte al punto 7 "CONDIZIONI PER STABILIRE I TRACCIATI E LE SUPERFICI DI TRAFFICO, DELLE TELECOMUNICAZIONI E DELLE RETI DELLE INFRASTRUTTURE COMUNALI" delle presenti Disposizioni.

(2) Il punto e le modalità di allacciamento dell'edificio all'infrastruttura di traffico, comunale e altre saranno stabiliti dall'organo o dalla società commerciale competenti in conformità alle condizioni del presente Piano applicando le normative corrispondenti, come pure delle normative professionali nel procedimento di rilascio degli atti per l'attuazione del piano del territorio.

(3) All'interno dell'area di copertura del Centro storico l'accesso agli edifici esistenti attraverso altri edifici/immobili, si considera diritto di passaggio acquisito e, qualora si confutasse, quanto riportato si dimostrerebbe tramite sentenza del tribunale. La necessità di assicurare il passaggio in alcune situazioni è già riportata nelle tabelle. Se il proprietario degli edifici ausiliari esistenti cambia la destinazione d'uso dello stesso edificio a destinazione di base (residenziale, residenziale-commerciale, commerciale ecc,), per essa è necessario formare un lotto edificabile con accesso alla superficie di traffico pubblica in conformità con le disposizioni complessive del piano. Nel caso in cui fino all'esistente edificio ausiliare si realizzasse l'accesso attraverso un altro immobile di proprietà altrui, in virtù di un diritto di servitù registrato o meno, è necessario ottenere il consenso scritto del comproprietario attraverso il quale viene esercitato il diritto di passaggio.

(4) I percorsi, le posizioni e gli elementi della rete dell'infrastruttura identificati dalla parte grafica del piano all'interno dell'area di copertura del Centro storico sono considerati di principio e la rete dell'infrastruttura può essere realizzata anche al di fuori dei percorsi determinati nella parte grafica del piano. La nuova infrastruttura di linea deve essere implementata come sotterranea.

8.1.2.5 Gestione dei rifiuti

Articolo 161 n

(1) Le misure di gestione dei rifiuti all'interno della copertura del Centro storico si attuano in conformità al punto 10 "GESTIONE DEI RIFIUTI" delle presenti Disposizioni.

8.1.2.6 Misure di tutela dei valori paesaggistici e naturali e delle unità storico-culturali

Articolo 161 o

(1) All'interno dell'area di copertura del Centro storico si applicano le misure di protezione prescritte dei valori paesaggistici e storico-culturali prescritte nel punto 9 "MISURE DI TUTELA E PROTEZIONE DEI VALORI PAESAGGISTICI E NATURALI E DELLE UNITÀ STORICO-CULTURALI" e relativi articoli del comma 8.1 "CENTRO STORICO - PARTE PROTETTA DELL'UNITÀ STORICO - CULTURALE DELLA CITTÀ DI POLA E AREA DI CONTATTO" delle presenti Disposizioni.

(2) All'interno dell'area di copertura del Centro storico, tutte le misure di protezione del patrimonio architettonico, oltre a quelle prescritte nel PRG, si baseranno anche sulle misure dettagliate prescritte nella Documentazione della Soprintendenza ai beni culturali.

8.1.2.7 Misure per evitare gli impatti ambientali negativi

Articolo 161p

(1) Le misure per evitare gli impatti ambientali negativi per l'area di copertura del Centro storico sono stabilite nel punto 11 "MISURE PER PREVENIRE L'IMPATTO AMBIENTALE NEGATIVO" delle presenti Disposizioni.

9 MISURE DI TUTELA DEI VALORI PAESAGGISTICI E NATURALI E DELLE UNITÀ STORICO-CULTURALI

Articolo 162

(2) Nel PRG si differenziano due categorie principali paesaggistiche, naturali e delle unità storico-culturali e di altri valori:

- protezione stabilita in base alla legge e ad altre prescrizioni;
- protezione realizzata in base alle decisioni vigenti e alle disposizioni vigenti dei piani del territorio e del presente Piano come pure della protezione in base agli studi professionali realizzati.

Articolo 162a

Cancellato.

9.1 BENI CULTURALI

PATRIMONIO CULTURALE PROTETTO

Articolo 163

(1) Nel presente PRG sono stabilite le zone e le località di protezione dei beni culturali stabiliti nella parte testuale, disposizioni per l'attuazione e rappresentazione grafica n. 4.1 , foglio "Condizioni di utilizzo".

(2) Le misure di tutela e protezione all'interno dell'area di copertura del Centro storico rappresentate in tutte le rappresentazione cartografiche della parte grafica del PRG sono stabilite, eccetto nelle disposizioni del punto 9 "MISURE DI TUTELA E PROTEZIONE DEI VALORI PAESAGGISTICI E NATURALI E DELLE UNITÀ STORICO-CULTURALI" e nel comma 8.1 "CENTRO STORICO - PARTE PROTETTA DELL'UNITÀ STORICO - CULTURALE DELLA CITTÀ DI POLA E AREA DI CONTATTO" delle presenti Disposizioni."

Articolo 164

Cancellato.

Articolo 165

Cancellato.

Articolo 166

(1) Nel registro dei beni culturali della Repubblica di Croazia, nella Lista dei beni culturali protetti, sono introdotti i seguenti beni immobili del territorio della Città di Pola:

- Cappella memoriale con i resti della basilica di Santa Maria Formosa e il monastero benedettino di Pola, decreto del 24/02/2010, numero del registro: Z-4449,
- Chiesa di S. San Nicola, decreto del 06/05/2009, numero di registro: Z-4064,
- Unità storico culturale della città di Pola, decreto del 08/11/2012, numero di registro: Z-5638,
- Complesso della Cattedrale dell 'Assunzione della Beata Vergine Maria a Pola con campanile, decreto del 24/02/2010, numero di registro:
- Porta gemina a Pola, decreto del 09/04/2003, n. di registro: Z-861,
- Arco dei Sergi (Porta aurea) a Pola, decreto del 09/04/2003, n. di registro: Z-862,
- Anfiteatro di Pola, decreto del 09/04/2003, n. di registro: Z-863,
- Tempio di Augusto a Pola, decreto del 09/04/2003, n. di registro: Z-864,
- Teatro romano di scena, decreto del 09/04/2003, n. di registro: Z-865,
- Complesso monasteriale con la chiesa di San Francesco, decreto del 23/09/2003, numero di registro: Z-1339,

- Villa Martinz in via Città di Graz 2, n. di registro: Z-1340,
- Edificio della posta vecchia, decreto del 20/12/2005, n. di registro: Z-2475,
- Stabilimento balneare della spiaggia di Stoia a Pola, decreto del 20/12/2005, n. di registro: Z-2476,
- Le quattro zone idro-archeologiche nel territorio che si estende dal capo di san Giovanni sulla penisola Verudica a sud di Pola fino al porto di Budava, decreto num. 317/1 del 23 dicembre1966, num.di registro: RRI-111 (parte appartenente alla Città di Pola),
- L'edificio dell'osservatorio di Pola, decreto del 22/12/2008, n. di registro: Z-3995,
- Edificio sulla p.c. 637/10, entrambe c.c. Pola (ex stalla per i cavalli e magazzino per automezzi con i quali si trasportava il carbone dai magazzini per carbone- Kohlen Magazin - Arsenale austroungarico marittimo di Pola, oggi nell'ambito del Porto di Pola) , decreto del 22/12/2008, n. di registro: Z-4013,
- Forte di Colle Castello, decreto del 21/10/2019, n. registro Z-7360.
- Fortezza di Monvidal a Pola, decreto del 22/12/2008, n. di registro: Z-4018,
- Fortezza di San Giorgio a Pola, decreto del 22/12/2008, n. di registro: Z-4019,
- Fortezza di San Michele, decreto del 22/12/2008, n. di registro: Z-4020,
- Fortezza di Musil a Pola, decreto del 22/12/2008, n. di registro: Z-4021,
- Fortezza di Monsival / Bourguignon a Pola, decreto del 22/12/2008, n. di registro: Z-4024,
- Fortezza Verudella e batteria di artiglieria S. Giovanni (Cunfida) a Pola, decreto del 22/12/2008, n. di registro: Z-4023,
- Fortezza di Monte Monetta (Munide) e batteria di artiglieria Žunac (Zonchi) presso Stignano a Pola, decreto del 22/12/2008, n. di registro: Z-4017,
- Fortezza di Stoia e colonia estiva per bambini a Stoia, decreto del 06/05/2009, n. di registro: Z-4100,
- Fortezza Marie Louise, decreto del 22/12/2008, n. di registro: Z-4022,
- Fortezza Monte Grosso con batterie di artiglieria Valmaggiore, Monte Grosso e Monte San MaestÀ), decreto del 24/02/2010, numero di registro: Z-4472,
- Fortezza Punta Cristo, decreto del 11/05/2010, n. di registro: Z-4556,
- Complesso della ex stazione aerea marittima di Puntisella (Idroscalo) presso Stignano, decreto del 30/03/2015, n. di registro: Z-5546,
- Sito archeologico nel quartiere di San Teodoro a Pola, decreto del 26/09/2012, n. di registro: Z-5801,
- Complesso militare sull'isola di San Catarina a Pola, sulla p.c. 124 e 125 entrambe c.c. di Pola, decreto del 23/10/2012, n. di registro: Z-4651,
- Zona nell'ambito dell'ex complesso militare Monumenti, decreto del 23/10/2012, n. di registro: Z-5490,
- Polverificio Signole nella penisola di Musil a Pola, costruita sulla p.c. 5317 c.c. Pola, decreto del 23/04/2013, n.di registro Z-5965.
- Zona della batteria di artiglieria e complesso di impianti Fisella nella penisola di Musil a Pola con fascia costiera, decreto del 23/04/2013, n. di registro Z-5966.
- Paesaggio culturale delle isole Brioni, decreto del 29/04/2013, n. di registro Z-5983.
- Edificio della Facoltà di filosofia con parco, decreto del 19/11/2019, n. registro Z-7376".
- Palazzo Scracin, decreto del 14/08/2018, n.di registro Z-7198.

(3) Nel registro dei beni culturali della Repubblica di Croazia, Evidenza dei beni culturali di importanza locale, sono introdotti i seguenti beni immobili del territorio della Città di Pola:
- parte del cimitero cittadino di Pola ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", n. 9/10).

(4) Al fine di tutelare i beni culturali evidenziati, nella parte grafica del PRG sono indicati i beni culturali alla voce "proposta di tutela", che è necessario proteggere con priorità in conformità con le prescrizioni vigenti.

MISURE DI PROTEZIONE DEL PATRIMONIO ARCHITETTONICO

Articolo 167

(1) Per il termine di patrimonio architettonico di Pola, in base alle presenti disposizioni, si considerano tutte le opere architettoniche nonché tutti i resti visibili e non visibili delle opere architettoniche (reperti archeologici), che sono creati dal lavoro umano sul territorio della città di Pola dalla preistoria fino alle creazioni edili moderne, indipendentemente se si trovano all'interno o al di fuori del centro storico protetto della città,

indipendentemente di chi siano in proprietà, indipendentemente dallo scopo per cui sono state costruite, indipendentemente dal fatto se fanno parte o meno dei complessi urbani compatti costruiti o sono costruite come singoli edifici nella zona più ampia della città e indipendentemente se rappresentano un'opera architettonica modesta o superba in rapporto al periodo in cui sono costruite.

Articolo 168

(1) Accanto al patrimonio architettonico dall'articolo 167 delle presenti disposizioni fanno parte dei beni culturali architettonici della città di Pola anche i cimiteri della Marina e quello Cittadino, come pure tutte quelle opere di architettura dei parchi create nella zona più ampia della parte interna e fuori del centro storico protetto nella seconda metà del XIX e la prima metà del XX secolo, tra le quali, eccetto i parchi cittadini del periodo austriaco, si collocano anche il bosco di Siana e i tipici ambienti autentici con recinzioni di ville residenziali ed edifici pubblici di quel periodo.

(2) Per il cimitero cittadino si stabilisce la necessità di eseguire il piano del territorio per l'area circoscritta (Piano di assetto del territorio) che nell'ambito delle soluzioni spaziali elaborerà, tra l'altro, la realizzazione di un lapidario.

(3) La protezione del patrimonio architettonico all'interno del cimitero cittadino viene effettuata secondo lo "Studio di sviluppo storico e fisico - linee guida per la conservazione dell'unità memoriale del cimitero di Monte Ghiro.

(4) La vegetazione storica (cipressi e il vecchio bosco intorno al cimitero) deve essere preservata come parte integrante del progetto architettonico e paesaggistico del cimitero.

(5) Nei luoghi delle antiche tombe registrate dal suddetto studio, non è possibile aprire il passaggio a nuove parti del cimitero.

(6) Tutto il patrimonio del parco deve essere rinnovato e conservato nello stato originale sia dal punto di vista del contenuto e della sistemazione delle aree pedonali sia pure per la forma della copertura vegetale e nelle dimensioni originarie. Ciò riguarda in modo particolare il parco della Marina, una volta Orto Botanico, il parco bosco Siana e tutti gli ambienti degli edifici residenziali (soprattutto ville residenziali) e edifici pubblici del periodo austriaco, i cui ambienti furono devastati dopo la II guerra mondiale.

Articolo 168.a

Aree archeologiche

(1) Nel determinare le condizioni di ubicazione per gli interventi nell'area all'interno dei confini della parte culturale e storica della città di Pola, sia per i singoli edifici e le installazioni comunali sotterranee, sia all'interno delle restanti aree e siti archeologici indicati nella parte grafica del PRG - no. 4.11, foglio "condizioni di utilizzo", l'autorità competente deve prescrivere un'indagine archeologica preliminare o una supervisione archeologica dell'esecuzione.

(2) All'interno delle aree archeologiche di Musil, Idroscalo a Punitisella, Saccorgiana, Valovine e Vallelunga, l'organo competente stabilirà l'eventuale necessità legata al completamento e alla correzione delle mappe e piani in materia di indagine supplementare archeologica, il controllo archeologico nell'esecuzione e/o l'analisi archeologica protettiva e la copertura delle stesse, come pure la necessità di elaborare l'ulteriore documentazione (documentazione della Soprintendenza alle antichità e simile) nella fase di elaborazione del piano del territorio dell'area circoscritta, ovvero, se lo stesso non viene elaborato, l'obbligo di elaborare la documentazione aggiuntiva, nel procedimento di rilascio degli atti per l'attuazione dei piani del territorio.

(3) I risultati della del completamento e della correzione delle mappe e dei piani in materia di indagine supplementare (archeologia) possono influenzare la portata dell'uso dell'area pianificata e le condizioni di costruzione nell'area dei siti archeologici e dei siti registrati.

(4) Per il resto della zona - dell'unità protetta culturale e storica della città di Pola fino ai confini di copertura del PRG - gli investitori e gli esecutori dei lavori hanno l'obbligo di informare la Sezione per la soprintendenza di Pola se scoprono resti di edifici, oggetti o stemmi per i quali si sospetta che rappresentino delle tracce archeologiche. In rapporto all'importanza del reperto archeologico la Sezione per la soprintendenza di Pola prescriverà un monitoraggio archeologico o una ricerca archeologica, che può essere eseguita solo dall'istituzione autorizzata e abilitata (ditta).

(5) Nei casi in cui prima dell'inizio della costruzione di nuovi edifici si eseguano delle ricerche archeologiche (prima o in seguito del rilascio del permesso di costruzione) possono avvenire delle modifiche ai progetti in esecuzione.

(6) All'interno dell'area di copertura del Centro storico si consente la presentazione dei reperti archeologici in situ e la realizzazione di costruzioni prefabbricate/edifici con piano P, dall'altezza fino al massimo di 6,0m e per quanto riguarda la possibilità e la necessità di realizzazione di tali strutture, la decisione la emana l'organo competente per la tutela del patrimonio culturale.

Articolo 168.b

(1) Sotto la protezione speciale è anche la rete stradale speciale stratificata dell'unità protetta culturale e storica della città di Pola, come anche quella che è nata nel XIX secolo sulle traccie della centuriazione dell'ager romano (rete stradale nella direzione nord – sud e est – ovest, con una deviazione verso est 18º e 30`) e di vecchie strade dell'unità culturale e storica della città di Pola verso i paesi e la periferia di Pola (Anfiteatro, via Flavia, via Trieste e via Dignano, via Fasana, la Strada dei Partigiani, via 43esima Divisione Istriana e via Siana, via Scaligero, via Altura e via San Daniele, via della Centuriazione romana e via Sissano, via Zagabria e via Santorio, via Flanatica, via Matetić Ronjgov, via Mutila e via Medolino, via del Fondaco, via Herman Dalmatin, via Campo Marzio e via Premantura, via Tomasini e la strada bianca senza nome ("stradon" che collega via Valsaline con via Veruda fino a Villa Idola).

(2) La rete stradale di cui al comma 1 del presente articolo è necessario valorizzare in modo particolare come valore culturale e storico nel procedimento di elaborazione ed emanazione dei piani del territorio dell'area circoscritta.

Articolo 168.c

Fortezze e batterie di artiglieria

(1) Tutti le costruzioni e i siti con resti di fortificazioni conservati del periodo precedente la II Guerra mondiale devono essere conservati e presentati nella loro forma originale. È necessario valorizzare anche gli elementi dello spazio nati in seguito all'operato dell'ingegneria militare (strade di fortificazione, ponti, muri di sostegno, inventario, infrastruttura, verde, fenditure, argini e simili) nelle immediate vicinanze delle fortezze e anche in parti più ampie dello spazio.

(2) Nell'esecuzione del processo integrato di lavoro e per motivi di conservazione dello spazio originario, della forma e costruzione delle fortezze e batterie di artiglieria, tutti i contenuti nell'ambito della destinazione pianificata, che per motivi giustificati non è possibile collocare nella cornice degli spazi originari dell'edificio, si possono sistemare in via eccezionale e costruire nella cornice del lotto principale (ambiente circostante), integrando in tali soluzioni anche il verde prezioso nell'ambiente, ma non quello che intacca le costruzioni in pietra e le forme degli edifici.

(3) Sulle superfici destinate alla rivitalizzazione e al rinnovo delle fortezze e delle batterie di artiglieria non si permetterà la costruzione di singoli edifici se tramite soluzioni architettoniche concettuali nel processo integrale di lavoro sul patrimonio architettonico, progetti e permessi, con programmi di investimento e contratti in conformità a ciò, non si stabilisce la coincidenza della ricostruzione e dell'uso.

VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO ARCHITETTONICO

Articolo 169

Il patrimonio edificato e costruito dell'architettura dei parchi della città di Pola è classificato in due gruppi di base e sei categorie di valore, con cui si condiziona il modo della loro manutenzione e protezione:

- GRUPPO "A", suddiviso in tre categorie: "0", "1" e "2",
- GRUPPO "B", suddiviso in tre categorie: "3", "4" e "5".

Articolo 170

(1) GRUPPO "A", suddiviso in tre categorie: "0", "1" i "2", si riferisce a edifici che devono essere preservati nella loro unità con determinati interventi e modifiche che devono essere effettuati solo con metodi di elaborazione scientifica.

(2) Per interventi e cambiamenti del metodo di elaborazione scientifica si sottintendono quelle azioni con le quali si orientano la conservazione integrale degli elementi costruttivi, tipologici, formali che caratterizzano l'organismo architettonico tramite:

- conservazione di tutti gli elementi architettonici, dettagli e resti che rappresentano parte della storia dello sviluppo della costruzione, il valore storico architettonico,
- conservazione e valorizzazione di tutte le caratteristiche formali: la struttura, tipologia e l'ordine funzionale,
- rinnovo dell'organizzazione urbanistica originale dello spazio esterno immediato,
- rinnovo dei dettagli architettonici cambiati rilevanti e parti dell'organismo architettonico: ordine tipologico - funzionale, struttura architettonica dei singoli elementi e lo spazio di base,
- rimozione di aggiunte non adeguate o parti in conflitto con l'ambiente, che non rappresentano un valore architettonico storico e non sono importanti nel senso "di lettura" delle fasi originali di sviluppo dell'organismo architettonico, e che è il risultato degli studi sullo sviluppo dello spazio,
- rinnovo o mantenimento degli spazi liberi interni ed esterni all'edificio.

(3) Nell'ambito di tutti gli edifici di questo gruppo è consentito riqualificare l'edificio, in quanto ogni cambiamento della struttura, della funzione e dell'ordine deve risultare dagli studi universali tenendo conto delle caratteristiche tipologiche originali come: struttura del sistema portante, tecnica di costruzione, parametri e moduli di costruzione, materiali originali e altro. Le aperture originali e gli altri elementi originali strutturali non si devono modificare, allargare, trasferire, annullare o simile, e quelli che sono stati intaccati si devono restituire nello stato originale.

Articolo 171

CATEGORIA "0"

(1) Per edifici o strutture di edifici con eccezionale valore monumentale di più ampio stato e di significato internazionale si sottintendono gli edifici o complessi di edifici che si devono conservare e rinnovare con metodi scientifici e con i principi di conservazione, e in base ai quali è concesso demolire solo le aggiunte moderne agli edifici che sono inadeguate.

(2) Appartengono a tale categoria:

- complesso di templi romani con il Palazzo municipale in piazza Forum,
- complesso con caratteristiche bizantino adriatiche della chiesa di San Maria Formosa con la basilica benedettina,
- complesso della Porta aurea con l'arco dei Sergi e tratto delle mura romane in piazza Portarata - Giardini,
- Porta Ercole e porta Gemina con tratto delle mura romane in via Carrara,
- complesso delle chiese Cattedrale di Santa Maria Assunta e San Tomaso in via Kandler,
- complesso con caratteristiche bizantino adriatiche della chiesa di San Nicola in via Castropola,
- complesso del monastero della chiesa di San Francesco sull'omonimo clivo, sulla relativa proprietà della particella,
- mosaico romano "La punizione di Dirce" in via Sergia,
- il mausoleo romano in via Carrara, sulla relativa proprietà della particella,
- complesso del teatro romano con cisterna e fortezza veneziana nel complesso del castro romano e il castello medievale sulla collina dell'unità culturale e storica e il relativo lotto edificabile della fortezza veneziana,
- l'Anfiteatro romano sul territorio della Piazza Drio la Rena e Piazza del Ninfeo con la fonte antica d'acqua "Carolina",
- Chiesa della Madre di Dio della Misericordia in Piazza Dante,
- Posta principale cittadina.

Articolo 172

CATEGORIA "1"

(1) Per edifici o strutture di edifici con eccezionale valore monumentale di più ampio stato e di significato internazionale si sottintendono gli edifici o complessi di edifici che si devono conservare e rinnovare con metodi scientifici e con i principi di conservazione, e in base ai quali è concesso demolire solo le aggiunte moderne agli edifici che sono inadeguate. Eccezionalmente, al fine della realizzazione del flusso urbano e al fine di collegare i contenuti e la comunicazione pedonale nel tratto di via Flavia e via dell'Arsenale, nel presente PRG si consentono interventi alle mura di difesa dell'Arsenale, in ottemperanza all'articolo 183 delle presenti disposizioni.

(2) Appartengono a tale categoria:
- complesso di edifici medioevali in piazza Foro n.civico 4, 5 e 6, con relative proprietà delle particelle,
- Tutti gli edifici in via Kandler, via dei Sergi, via Porta Stovagnaga, P.zza Mercato Vecchio, via Massimiano, Clivo San Francesco, sorte prima del XIX secolo,
- complesso del Ginnasio in via Zagabria,
- complesso della stazione di sanità e dell'Autorità regionale in via Flanatica,
- mercato coperto in p.zza del Popolo e p.zza 1mo Maggio,
- parco della Marina,
- parco Francesco Giuseppe I,
- parco Re Zvonimir,
- parco Monte Zaro con fontane,
- 27 fortezze e batterie d'artiglieria del periodo austro-ungarico, oggi all'interno della città anche la periferia da Stignano a Pomer (P. Cristo, M. Grosso, Munide, Castellir, Bradamante, Valmaggiore, Kaizer Franz, S. Daniele, San Giorgio, Monvidal, San Michele, Turtian, Castion, Casoni Vecchi, Bourguignon, Verudella, S. Giovanni a Verudella, Stoia, Ovina, Musil, Fisella, Marie Louise, S. Giovanni a Musil),
- Marina Casino,
- Teatro Ciscutti 1854 e 1880,
- Villa residenziale all'angolo di via dell'Arsenale e via Dobrila,
- Isola di Andrea in totalità,
- Cimitero della marina,
- Cimitero cittadino,
- Villa Idola,
- Altre ville austriache in particolare nel rione di Veruda e di San Policarpo,
- Complesso dell'Ente per la salute pubblica,
- Complesso degli edifici dei magazzini austriaci di cibo in p.zza I Brigata Istriana,
- Complesso dei condomini cosiddetto Villa Münz,
- hotel "Riviera",
- Edificio residenziale all'angolo di via alla Stazione e via degli Statuti vecchi,
- i resti dell'osservatorio in parco Monte Zaro,
- Edificio dell'amministrazione del Cantiere navale "Scoglio Olivi" in via Flaccio,
- Edificio dell'amministrazione del Cantiere navale "Scoglio Olivi" in Besenghi (ex caserma della Marina),
- Macchina schule dopo la caserma Karlo Rojc e gli edifici vicini all'ambulatorio militare,
- Complesso degli edifici del Tribunale e del penitenziario,
- Chiesa della marina Signora del Mare,
- Edifici industriali austriaci dell'Arsenale,
- Mura di difesa dell'Arsenale lungo via Flavia e via dell'Arsenale e via San Policarpo,
    - opere architettoniche dell'architettura moderna degli anni 30,
    - asilo nido in Clivo San Stefano,
    - complesso degli edifici residenziali ai Giardini,
    - edificio residenziale in via Flanatica,

- complesso della banca e della stazione degli autobus tra via dell'Istria, via Carrara e via Giardini,
- edificio in via dell'Istria 12,
- Museo Archeologico,
- ville residenziali in Colle Castello e via Castropola, chiesa del Santo Cuore di Maria in clivo de Ville,
- Comunità degli Italiani in via Carrara,

- altri edifici contrassegnati con questa categoria nella presentazione grafica del PRG - n. 4.1., nell'elenco "Condizioni d'uso" e nella presentazione tabellare dell'articolo 161.j delle presenti Disposizioni.

Articolo 173

CATEGORIA "2"

(1) Nella categoria degli edifici o gruppi di edifici di eccezionale valore culturale di rilevanza cittadina e regionale più ampia, che devono assolutamente essere restaurati e tutelati con elaborazione scientifica, riportando gli edifici e parti di essi nello stato originario, e su cui è consentita la demolizione di aggiunte moderne non adeguate all'edificio.

(2) Appartengono a tale categoria:
- la maggior parte degli edifici nei blocchi a nord e sud dell'Anfiteatro,
- la maggior parte degli edifici nei blocchi a nord e sud del centro storico,
- Scuola tecnica in via Castropola,
- tre edifici familiari in via Tartini,
- Ville residenziali in via Budicin e via Aldo negri,
- Chiesa e convento di S. Antonio,
- Edificio in via San Giovanni 1,
- Edificio commerciale in via San Teodoro 2,
- Gru in Riva fino porto Fiume,
- Edifici abbandonati dell'"Idroscalo" a Stignano,
- Chiesa di S. Santa Margherita a Stigano,
- Ville residenziali in via Osjek,
- Ville residenziali in via R. Petrović,
- Ville residenziali in via Valcane,
- Resti del monastero con la chiesa si Santa Maria da Veruda (sull'isola di veruda - Isola dei Frati),
- Complesso di edifici dell'Acquedotto in via Radić e dell'Elektroistra in via Marulić,
- Complesso dell'Ospedale della marina,
- Edifici residenziali nel rione di San Policarpo,
- Ville residenziali in via Buonarroti,
- Ville residenziali in via Rizzi,
- Ville residenziali in via Mariani,
- Ville residenziali in via Coppo,
- Scuola elementare in via 43esima Divisione Istriana 5,
- Edificio del Elektromlin in via Trieste,
- Edificio del Ministero degli affari interni in via Trieste,
- Chiesa di S. Maria della Misericordia in via Sissano,
- altri edifici contrassegnati con questa categoria nella presentazione grafica del PRG - n. 4.1., nell'elenco "Condizioni d'uso" e nella presentazione tabellare dell'articolo 161.j delle presenti Disposizioni.

Articolo 174

(1) GRUPPO "B", suddiviso in tre categorie: "3", "4" i "5", si riferisce a edifici in cui l'interesse della loro conservazione si manifesta su:

- tutti gli elementi esterni come la facciata, portici, logge, cortili interni, ingressi e coperture,
- caratteristiche tipologiche funzionali e strutturali come lo sono costruzioni portanti, posizione delle scale, ordine spaziale e funzionale.

(2) L'edificio ristrutturato deve essere condizionato dallo stato originario, e si rimuovono solo le aggiunte moderne inadeguate.

(3) Fondamentalmente si consente la sostituzione di alcuni elementi esistenti con alcuni nuovi, rispettando sempre la struttura tipologica di base e la caratteristica del tessuto architettonico e urbano esistente.

(4) Su tutti gli edifici di questo gruppo si consente l'utilizzo del tetto se le dimensioni interne e i passaggi a tali ambienti consentono tale intervento. In tale senso si consente la sistemazione di aperture locali orizzontali e verticali integrate nella costruzione del tetto (abbaini), rispettando le corone e altri elementi architettonici originali dell'edificio.

(5) Sugli edifici del presente gruppo per i quali sono stabilite le categorie di protezione "4" e "5" sono consentiti gli ampliamenti e soprelevazioni, a condizione che lo consentano le località ristrette e la tipologia degli edifici circostanti, mentre per gli edifici di categoria "3" tale possibilità è necessario stabilire in base all'elaborato eseguito del processo integrato di lavoro in conformità all'art. 181A, 182 e 183, verificato da parte dell'organo competente. Possibilità di ricostruzione degli edifici all'interno del Centro storico sono stabilite in un paragrafo particolare.

(6) Sugli edifici della "5" categoria sono possibili cambiamenti radicali di ristrutturazione, adattamento e cambiamento del volume. Tali edifici possono essere anche demoliti.

Articolo 175

CATEGORIA "3"

(1) Per edifici o complessi di edifici di valore ambientale cittadino, che si possono bonificare e rinnovare dal punto di vista tipologico con metodi di elaborazione scientifica con possibilità di ripristinare l'edificio o le parti dell'edificio alla condizione originale, che significa tutela degli elementi originari delle facciate con possibilità di adattamento, e sopra ai quali è permessa la demolizione di inadeguate aggiunte moderne agli edifici.

(2) Sopra agli edifici di tali categorie è possibile modellare quegli elementi architettonici e parti che non rappresentano determinanti importanti della loro modellazione in rapporto al tempo della costruzione.

(3) Appartengono a tale categoria:
- gli edifici in blocco a nord e sud dell'Anfiteatro che non sono compresi nella categoria "2",
- Edifici residenziale militare moderno Riva 14,
- Ente per il collocamento al lavoro in via dell'Abbazia Benedettina 3,
- Tutti gli edifici del periodo austro - ungarico (eccetto le fortezze) nei complessi militari Vallelunga,
- Tutti gli edifici del periodo austro - ungarico (eccetto le fortezze) nei complessi militari Stignano,
- Fortezze e batterie di artiglieria Turullo, S. Maestà, M. Lesso, Giadreschi, Monte Grande, Drenovizza e Verudella,
- Edifici all'interno della fabbrica di cemento innalzate prima del 1923,
- Serbatoio per l'acqua abbandonato in via Rizzi,
- Serbatoio per l'acqua abbandonato in Monte Giro,
- Edificio della stazione dei treni,
- Magazzino per carbone nella località del Molo Carbone,
- Piccolo e grande molo nella località del Molo Carbone,
- Cinque cannoni a riempimento anteriore integrati nella costa operativa come bitte nella località del Molo Carbone e due cannoni a riempimento anteriore all'entrata dello spazio del Molo Carbone,
- altri edifici indicati in tali categoria nella rappresentazione grafica del PRG - foglio 4.1 "Condizioni d'uso" e nella tabella dell'articolo 161j. di queste disposizioni.

(4) Se causa richieste tecniche inerenti al recupero del muro costiero esistente e della costa operativa sarà necessario togliere le bitte/cannoni integrate dell'alinea 14 del presente articolo, sarà necessario risolvere in modo adeguato la loro estrazione e conservazione.

Articolo 176

CATEGORIA “4”

(1) Edifici o elementi costitutivi di modesto valore ambientale dell'importanza della città, dove è consentita la modifica parziale della struttura architettonica e dei singoli elementi della struttura, preservando gli elementi originali della facciata.

(2) Sopra a tali edifici è possibile modellare tutti quegli elementi architettonici, come nella modellazione della facciata così nel volume dell’edificio, che non rappresentano determinanti importanti della loro modellazione in rapporto al tempo della formazione.

(3) Appartengono a tale categoria:
- Edifici in blocco lungo via Trinajstić,
- Edificio in via dei Sregi 12,
- Edifici dal periodo autro-ungarico nel centro storico degli abitati di Scattari, Sicchici, valmade, Comunal, Valdibecco, Bussoler, Illiria e Monte Giro,
- Batteria d’artiglieria Cerella,
- Stanzia Žmak a Monte Grande,
- Stanzia Grabar sopra Valsaline.
- altri edifici indicati in tali categoria nella rappresentazione grafica del PRG - foglio 4.1 "Condizioni d'uso" e nella tabella dell'articolo 161j. di queste disposizioni.

Articolo 177

CATEGORIA “5”

(1) Per edifici o complessi di edifici a valore architettonico modesto sopra i quali si consente la completa modifica della struttura e della facciata e che possono essere demoliti.

(2) Appartengono a tale categoria:
- diverse baracche di brutto aspetto costruite all’inizio del XX in via del Fondaco,
- ristorante “Delfin”,
- magazzino di libri presso la Biblioteca universitaria “appoggiatosi” sul teatro romano,
- vecchi edifici residenziali in via Fisella,
- vecchi edifici residenziali in via Veruda,
- magazzino “Istra” all’angolo di via Rakovac e via Vukovar,
- altri edifici indicati in tali categoria nella rappresentazione grafica del PRG - foglio 4.1 4.1 "Condizioni d'uso" e nella tabella dell'articolo 161j. di queste disposizioni.

Articolo 178

(1) Dal momento che la valorizzazione del patrimonio architettonico è un processo contino, che con nuove conoscenze, basate sul lavoro scientifico, cambia e si aggiorna, si consente che la valorizzazione per alcuni edifici nel presente PRG sia modificata, ma esclusivamente nel processo di realizzazione e emanazione del piano del territorio per l’area ristretta e/o dell’elaborato dettagliato della soprintendenza alle antichità, cioè, conducendo un processo di lavoro integrato. In tal caso, tale differenza di categoria non sarà considerata in violazione del PRG. Nessun edificio del genere può essere incluso nella categoria "0".

(2) Nei casi in cui per una determinata area è realizzato l’elaborato/documentazione della Soprintendenza alle antichità e autorizzato da parte dell’organo competente, tutte le misure di tutela dell’area per cui è eseguito, eccetto quelle già prescritte nel presente PRG, si baseranno anche sulle misure dettagliate prescritte in tali elaborati/documentazione.

(3) All’interno della zona di copertura del PRG sono realizzati i documenti della Soprintendeza alle antichità come segue:

1. Isola di Santa Caterina - Monumenti, documentazione per UPU/DPU
2. Stignano
3. Marina Veruda - Veccia officina del gas 1912

4. Complesso dell'ospedale e del campus universitario.
5. Riva
6. Città vecchia Pola".

(4) La copertura della documentazione di cui al comma precedente è evidenziata nella parte grafica del PRG - nella rappresentazione cartografica numero 4.1 e n. 4.1.B "Condizioni di utilizzo" e n. 4.1 . 1. "Condizioni di utilizzo - linee guida tutela patrimonio".

Articolo 179

Cancellato.

Articolo 180

Cancellato.

Articolo 181

(1) La ristrutturazione e il rinnovo degli edifici esistenti, come pure l'interpolazione di nuovi edifici nel contesto del patrimonio edile all'interno della copertura del Centro storico, nella rappresentazione grafica del PRG sono stabiliti nel punto 8.1 "CENTRO STORICO - PARTE DELL'UNITÀ STORICO - CULTURALE PROTETTA DELLA CITTÀ DI POLA E AREA DI CONTATTO", negli articoli dal 161a al 161p delle presenti Disposizioni e delle disposizioni complessive del PRG.

(2) Per gli edifici esistenti al di fuori dell'area del Centro storico le condizioni saranno ricostruite sulla base delle disposizioni del presente PRG, tenendo conto della loro categorizzazione.".

PROCESSO INTEGRALE DI LAVORO

Articolo 181.a

(1) Il processo di lavoro integrato è un processo in cui viene effettuata un'analisi completa di un edificio o sito del patrimonio esistente al fine di determinare le possibilità, vale a dire le condizioni per il rinnovo e la ricostruzione di edifici esistenti e la costruzione di nuovi edifici nell'ambito del nucleo storico e le categorie di protezione stabilite sulla rappresentazione grafica foglio 4.1. "Condizioni di utilizzo". Per processo di lavoro integrale si intende l'elaborazione di uno studio di processo integrale, realizzato da un esperto a scelta dell'investitore e verificato dall'autorità competente.

(2) Il processo di lavoro integrato comprende l'elaborazione della documentazione in conformità all'art. 181A e dell'art. 181B, e si attua se tale disposizione di attuazione stabilisce un tale obbligo o se l'autorità competente determina la necessità della sua attuazione.

(3) Per processo integrale di lavoro su tutti gli edifici esistenti e spazi di patrimonio architettonico, in base al presente PRG si sottintende:

- elaborazione della documentazione dello stato attuale (registrazioni architettoniche e fotogrammetriche in rapporto 1:100 o 1:200 con dettagli rilevanti nel relativo rapporto, fotografie) e la raccolta della documentazione grafica e scritta che darà un'immagine obiettiva dello stato esistente dell'edificio e del patrimonio edile.
- La realizzazione degli studi dello sviluppo spaziale e storico dell'edificio o dello spazio del patrimonio edile (graficamente in rapporto 1:200 e/o descrizione testuale), che si basa sulle ricerche sull'edificio stesso nello stato in cui si trova e sulla documentazione precedentemente menzionata, allo scopo di studiare in modo integrale la struttura architettonica attuale degli edifici che spesso è molto stratificata, struttura architettonica degli edifici.
- La valorizzazione e il trattamento della struttura architettonica degli edifici e spazi del patrimonio edile allo scopo di presentare e valorizzare il valore totale monumentale e dei singoli dettagli monumentali (testualmente e se necessario anche graficamente).
- Elaborazione della documentazione concettuale ed esecutiva necessaria per la ristrutturazione, ovvero ricostruzione dell'edificio esistente o sistemazione dello spazio del patrimonio edile (in rapporto 1:100 o 1:200, e tutti i dettagli rilevanti in relativo rapporto con descrizione testuale dell'intervento pianificato).

Articolo 181.b

(1) Per processo di lavoro integrato nella costruzione di nuovi edifici nel contesto del patrimonio architettonico, in base al presente PRG si sottintende la realizzazione della documentazione, che si deve effettuare sia per ogni singola particella edificabile che per complessi di particelle quando sono unite, in continuità del relativo blocco (unità complessive di intervento), e che comprende:

- piano della situazione dell'unità d'intervento (rapporto minimo 1-200) con disegnati: gli edifici limitrofi; rappresentazione orizzontale e verticale del terreno rappresentato in quote assolute; stato e posizione delle installazioni comunali e dei dispositivi; edifici o parti di edifici che sono previsti per essere conservati o demoliti (in conformità alla realizzazione della valorizzazione); esistente; situazione e posizione del verde e delle conoscenze disponibili circa la posizione di eventuali reperti archeologici.
- rappresentazione dello sviluppo spaziale delle unità di intervento (grafica e/o testuale) basata sullo sviluppo territoriale della città e delle fonti scritte disponibili,
- valorizzazione e trattamento (testuale),
- La soluzione concettuale spaziale e architettonica delle unità singole o complessive di intervento (in rapp. 1:100 o 1:200) a tutti i livelli, sezioni e facciate, con descrizione testuale dell'intervento pianificato.

Articolo 182

(1) Il processo integrato di lavoro al patrimonio architettonico di cui agli articoli 181a e 181b delle presenti disposizioni si condiziona per gli edifici della categoria "0", "1", "2" e "3" nei casi in cui i lavori di assestamento e rinnovo riguardano gli edifici nel complesso, come pure per l'interpolazione di nuovi edifici che si trovano nei blocchi delle categorie di tutela "0", "1", "2" e "3".

Articolo 183

(1) Nel Processo integrato di lavoro di cui all'articolo 181a e 181b delle presenti disposizioni in base alle necessità si analizzeranno anche la possibilità di realizzare gli interventi di cui all'articolo 172, 173, 174, 175 e 176 delle disposizioni d'implementazione, e che non sono possibili per singola categoria di edifici stabilita nel PRG o nella documentazione della soprintendenza alle antichità di cui all'articolo 178 (utilizzo dei solai, annessi o aggiunte e altri interventi) a condizione che ciò consenta il terreno che serve per l'utilizzo ordinario dell'edificio (giardino), le possibilità spaziali della costruzione circostante e le caratteristiche architettoniche dell'edificio.

(2) Nel procedimento per stabilire le condizioni di modellazione del pianterreno come pure dei vani d'affari, si devono stabilire i requisiti minimi per l'intera facciata su strada, in particolare modo quando la facciata è intaccata da nuove devastazioni.

(3) Quando i lavori di sistemazione e rinnovo non riguardano l'edificio nel suo insieme, la necessità di applicare e attuare il processo di lavoro integrale di cui agli articoli 181a e 181b delle presenti disposizioni saranno determinate dall'organo amministrativo competente della Città di Pola, vale a dire dalla Soprintendenza per i beni culturali all'interno della copertura dell'unità storico-culturale protetta della città di Pola e per i beni culturali protetti individualmente.

(4) Nella ristrutturazione degli edifici esistenti e costruzione di nuovi edifici, nel caso in cui gli stessi si trovino sul confine del lotto edificabile accanto all'edificio valorizzato come patrimonio architettonico con eccezione per le categorie "4" e "5", è necessario tramite il procedimento di lavoro integrato rivedere il progetto dell'edificio nella parte di contatto (progetto dell'interconnessione degli edifici; progettazione di cavedio se l'edificio adiacente ha aperture legali e / o fa parte di un muro di mattoni di vetro al confine, che non sarà considerato il lato libero dell'edificio, in base alla definizione dell'articolo 161g delle disposizioni d'attuazione).

(5) Le condizioni di rilascio per la progettazione di edifici o spazi esistenti del patrimonio architettonico, le condizioni speciali e le approvazioni del progetto principale per la ricostruzione di esistenti e la costruzione di nuovi edifici e per la verifica del processo di lavoro integrale, sono affidate all'organo amministrativo della Città di Pola competente per i lavori di tutela del patrimonio edile.

(6) Per il rilascio di condizioni speciali, preventive approvazioni e approvazioni del progetto principale per interventi su edifici esistenti e costruzione di nuovi edifici e per la verifica del processo di lavoro integrale, all'interno di una parte dell'unità culturale e storica protetta della città di Pola e per aree singole protette, è competente la Soprintendenza per i beni culturali del Ministero della cultura.

(7) Il contenuto della documentazione necessaria per l'attuazione del processo integrale di lavoro menzionato nell'art. 181A e 181b può essere regolato in modo eccezionale in relazione alla complessità e all'impatto dell'intervento pianificato sul valore ambientale in base al parere preventivo dell'ente responsabile del patrimonio architettonico e per l'area dell'entità culturale e storica protetta da parte del dipartimento competente del Ministero della Cultura.

Articolo 184

(1) Per interventi parziali e lavori sugli edifici non è necessario attenersi ai processi di lavoro di cui agli articoli 181A e 181B delle presenti disposizioni e ciò nei seguenti casi:
- per lavori di manutenzione corrente dell'edificio,
- per il recupero di singoli elementi architettonici logori fatiscenti dell'edificio,
- per la sistemazione del solo pianoterra, ovvero di singoli locali al pianoterra nei quali sono mantenute le aperture originarie.

Articolo 185

Cancellato.

Articolo 186

INTERPOLAZIONE

(1) Con il termine di interpolazione, ovvero di "rattoppo urbano", ossia di costruire nel contesto di edifici antichi edificati prima del 1947, si considera la fabbricazione di nuovi edifici su terreni non edificati all'interno di blocchi strettamente definiti all'interno di blocchi ben definiti prevalentemente costruiti racchiusi da percorsi stradali o pedonali esistenti, sulla base del processo di lavoro integrale prescritto per la costruzione di nuovi edifici nell'articolo 181b delle presenti disposizioni.

(2) Le aree all'interno delle unità storiche (centro storico) insorte in seguito alla demolizioni di abitazioni in seguito alla II guerra mondiale, come pure le aree pianificate che per diversi motivi sono rimaste non edificate nell'ambito dei blocchi edificati, è necessario ricostruire ovvero edificare rispettando i principi tipologici di interpolazione con soluzioni architettoniche all'avanguardia. La ricostruzione facsimile dell'edificio demolito sarà eccezionalmente consentita se è possibile dimostrare senza dubbio lo stato precedente e l'aspetto dell'edificio nonché se quest'ultimo, dal momento della costruzione fino alla demolizione, non ha subito trasformazioni aggiuntive con preziosi strati architettonici.

(3) Per patrimonio architettonico, e con l'obiettivo di rinnovare e proteggere gli ambienti e le connessioni, nella parte grafica del PRG - n. 4.1 , foglio "Condizioni di utilizzo" sono evidenziate le aree per l'interpolazione, che si interpretano come raccomandazione e sono soggetti alla procedura del processo integrale di elaborazione del patrimonio architettonico.

Articolo 187

Cancellato.

Articolo 188

Cancellato.

9.2 MISURE DI PROTEZIONE E TUTELA DEI VALORI NATURALI E PAESAGGISTICI

DELLE AREE PROTETTE

Articolo 189

(1) Nel PRG sono comprese le parti del patrimonio naturale di importanza statale:
- parte del Parco nazionale Brioni (isole di Cosada e San Girolamo).

(2) Il Parco nazione Brioni è protetto in base alla Legge sulla tutela della natura (GU 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19). Per l'area del Parco nazionale delle Brioni è elaborato il Piano del territorio (GU 45/01), tramite le cui disposizioni è definito il modo e il regime di utilizzo.

Articolo 190

(1) Nel PRG sono comprese le parti del patrimonio naturale di importanza regionale:
- Parco Bosco Siana
- Parco Bosco Bussoler
- Monumento evidenziato di architettura dei parchi - Parco della Marina.

(2) I Parchi bosco Siana e Bussoler sono iscritti nel registro delle aree protette della Repubblica di Croazia e sono tutelati dalla Legge sulla protezione della natura e queste aree sono gestite dall'istituzione pubblica competente che stabilisce misure di protezione.

(3) Il monumento evidenziato dell'architettura del parco - Parco della marina, è protetto dalla disposizioni del Piano territoriale della Regione istriana e del Piano piano di assetto del territorio della città di Pola.

(4) Le aree naturali protette succitate sono di interesse pubblico.

Articolo 190.a

(1) Gli elementi del paesaggio nelle aree protette e le altre aree in altri paesaggi importanti dovrebbero essere protetti nella loro interezza, con un posto speciale occupato da vari sistemi ecologici e tipi di habitat. Nella pianificazione è necessario effettuare la ricerca interdisciplinare basata sulla valutazione di tutte le componenti del paesaggio, in particolare i valori naturali e culturali - storici nella copertura del piano. Nella pianificazione degli interventi dell'economia idrica tener conto del paesaggio e delle acque come elementi paesaggistici.

(2) È necessario garantire l'attuazione delle misure per la rivitalizzazione degli habitat in aree protette (e altre aree con tipi di habitat in via di estinzione e rari) esposti a una crescita eccessiva e al sovraccarico (prati, stagni, grotte e simili) attraverso la fornitura di incentivi o l'organizzazione della falciatura e della pulizia da parte delle competenti istituzioni pubbliche di protezione della natura. Qualora necessario gli enti sono tenuti, in conformità alla Legge sulla tutela della natura, a concludere contratti di assistenza per alcune aree protette o le loro parti.

(3) I parchi bosco protetti bisogna mantenere regolarmente e se necessario vanno rinnovati tramite la matrice storica (se esistente) o in conformità alle linee guida di conformità di protezione delle componenti biologiche e alla distribuzione spaziale degli elementi di architettura del paesaggio (sculture, fontane, panchine, percorsi, parchi gioco, ecc.).

(4) Si consiglia di costruire e attuare programmi di sviluppo del turismo sostenibile nelle aree protette, con particolare attenzione alla definizione della capacità sostenibile dell'area ("carrying capacity").

Articolo 191

(1) Al fine di garantire una protezione completa e una valutazione sistematica delle aree verdi nell'area della città, e in base ai criteri di maggiore valore paesaggio, biologico ed ecologico, e aree di maggiore valore estetico, stilistico o storico-culturale, il presente PRG fornisce linee guida per la protezione delle aree di particolare valore urbano culturale e naturale e ciò nelle categorie:

1 Boschi di importanza locale urbana particolare:
- Bosco Rizzi

2 Boschi di importanza locale urbana particolare:
- Parco Re Zvonimir,
- Parco Imperatore Francesco Giuseppe
- Parco Valeria
- Parco Monte Zaro
- Cimitero della marina
- Parco sotto la Cattedrale
- Parco Carlo Hugues

3 Unità verdi di importanza particolare locale:
- Vallelunga
- Stignano
- Monte Ghiro
- Grega
- Monte Paradiso
- Veruda
- Stoia
- Lungomare
- Volaria
- Varudella

4. singoli alberi preziosi.

(2) Per tutte le aree del patrimonio naturale, sia protette da atti speciali in conformità con la legge sulla protezione della natura o la procedura di protezione preventiva avviata, è necessario creare la documentazione professionale con al minimo i seguenti contenuti:
- Stabilire lo stato esistente e l'utilizzo dello spazio
- Stabilire lo stato esistente del fenomeno sottostante
- Valorizzazione del fenomeno di fondo per quanto riguarda l'importanza (internazionale, nazionale, regionale, locale)
- Valorizzare il fenomeno di fondo in base alle attività pianificate che possono essere danneggiate
- Valorizzare il fenomeno di fondo in base al possibile utilizzo economico e non economico
- Proposta delle misure di tutela del fenomeno di base.

(3) Per il bosco sull'isola di Vruda (Isola dei Frati), nell'ambito del quale nel presente PRG è pianificato il campeggio con le condizioni minime con l'obiettivo di ripristinare la copertura vegetale e realizzare aree forestali ecologicamente produttive e stabili, si consiglia di creare una base paesaggistica per il ripristino della vegetazione boschiva come struttura paesaggistica fondamentale che fornirà una descrizione dettagliata dell'intervento.

(4) Al fine di preservare e innalzare il livello della superficie totale del bosco dell'isola di Veruda (Isola dei Frati), è necessario, in conformità con i regolamenti speciali:
- rimuovere il materiale secco, danneggiato e rotto dal vento,
- sanare tronchi lesi e fronde,
- assicurare una cura regolare di tutto il verde,
- applicare le prescrizioni esistenti inerenti alla protezione del materiale vegetale (decisione sull'ordine comunale e simile),
- eseguire un controllo regolare del dendro-materiale allo scopo di prevenire le malattie, parassiti e danni per un recupero rapido nel caso di apparizione degli stessi,
- sostituire o rinnovare la vegetazione in proporzione almeno uguale o maggiore a quella rimossa, crollata, incrinata e simili.

(5) Altre aree verdi con basso valore biologico ed ecologico e prevalentemente in aree commerciali, residenziali e turistiche e strade urbane dovrebbero essere poste in funzione di creare aree verdi cuscinetto di superfici con una disposizione appropriata.

(6) Per aumentare il livello delle aree verdi urbane esistenti della città di Pola è necessario:
- fornire una manutenzione regolare della vegetazione esistente (vangare, irrigare, potare, proteggere),
- sanare tronchi lesi e fronde,
- applicare le prescrizioni esistenti inerenti alla protezione del materiale vegetale (decisione sull'ordine comunale e simile),
- eseguire un controllo regolare del dendro-materiale allo scopo di prevenire le malattie, parassiti e danni per un recupero rapido nel caso di apparizione degli stessi

(7) Nella creazione di nuove aree verdi urbane è necessario tenere conto di quanto segue:
- selezione adeguata di habitat per una particolare specie,

- assicurare spazio a sufficienza per lo sviluppo delle radici e della fronde,
- selezionando le specie appropriate per le condizioni eco-pedologiche date, con l'uso esclusivo di materiale semina di qualità,
- preparazione adeguata degli habitat (fornire aria, acqua e substrato),
- piantagione di qualità,
- proteggere le piantine da possibili lesioni meccaniche,
- disabilitare il parcheggio di veicoli a motore nelle immediate vicinanze di piantine piantate.

(8) Per tutte le aree verdi pubbliche del presente articolo è necessario realizzare un programma a medio termine di rinnovo e manutenzione delle aree parchi esistenti. Gli spazi liberi nelle strutture di fortificazione, l'accesso alla città e le superfici poco curate devono essere arricchite con la vegetazione.

(9) La posa di nuovi filari di alberi si dovrebbe iniziare in continuazione a quelli già esistenti, in primo luogo lungo le strade principali della città stabilite nel presente PRG, con cui si otterrà la continuità del verde. Per tutti i filari di alberi è necessari eseguire un piano a medio termine per il rinnovo e la manutenzione di quelli esistenti, ovvero piantarne di nuovi.

(10) Nel centro della città, per il suo valore socioeconomico, di tutela e ricreativo, è necessario prevedere un maggior grado di cura e verde.

(11) Le indicazione dalla rappresentazione grafica del PRG - 4.1. , foglio "condizioni di utilizzo" per boschi di importanza locale (Parco bosco di importanza locale), ovvero indicazioni per i parchi di importanza locale (monumento dell'architettura del parco di importanza locale), non si riferiscono alle categorie in conformità con la Legge sulla tutela della natura, bensì tali contrassegni sono stati loro dati per sottolineare l'importanza in rapporto agli altri parchi e boschi.

(12) Al fine di proteggere i valori ambientali e le visioni della città, viene stabilita la protezione obbligatoria del fondo verde esistente, sia nel processo di redazione e di emissione del piano territoriale dell'area più ristretta, sia nel processo di emissione degli atti per l'attuazione del piano territoriale.

Specie a rischio e rigorosamente protette

Articolo 191a

Flora

(1) Sul territorio della Città di Pola, in base alle osservazioni recenti, sono stabiliti i luoghi delle specie vegetali a rischio che secondo il Libro rosso della flora vascolare in Croazia sono stabilite come le più a rischio.

(2) L'elenco delle specie vegetali a rischio e rigorosamente protette nel territorio della Città di Pola (EN - in pericolo, VU- a rischio, SZ - specie rigorosamente protette; PPDSZSZ - Regolamento sulla dichiarazione delle specie selvatiche protette e rigorosamente protette / "Gazzetta ufficiale", nn. 144/13 e 73/16/ e PSZDV - Regolamento sulla raccolta di specie selvatiche autoctone / Gazzetta ufficiale n. 114/17/) è rappresentato nella tabella di seguito:

Nome scientifico della specie	Nome italiano della specie	Categoria di rischio	Protezione da parte dell'istituto per la protezione della natura e del Regolamento sulla dichiarazione delle specie selvatiche protette e rigorosamente protette, Regolamento sulla raccolta di specie selvatiche autoctone
Cyperus longus L.	Zigolo comune	VU	SZ
Desmazeria marina (L.) Druce	Deszmazeria marina	VU	SZ
Glaucium flavum Crantz	Il Papavero giallo	EN	SZ
Hainardia cylindrica (Willd.)	Loglierella cilindrica	VU	SZ

Greuter			
Ophrys fusca Link	Ofride scura	VU	SZ
Ophrys insectifera L.	Fior mosca	VU	SZ
Ophrys sphegodes Mill.	Ofride fior di ragno	VU	SZ
Orchis coriophora L.	Orchidea cimicina	VU	SZ
Parapholis incurva (L.) C.E.Hubb.	Loglierella ricurva	VU	SZ
Polygonatum latifolium (Jacq.) Desf.	Sigillo di Salomone peloso	VU	SZ
Salsola kali L.	Salsola erba cali	VU	SZ
Salsola kali L.	Barba di frate	VU	SZ
Suaeda maritima (L.) Dumort.	Suaeda maritima	VU	SZ

Articolo 191.b

Mammiferi

(1) Secondo il Libro rosso dei mammiferi a rischio di estinzione in Croazia, il territorio della Città di Pola è un territorio effettivo o potenziale di distribuzione di un numero maggiore di mammiferi a rischio di estinzione e/o specie di mammiferi rigorosamente protetti.

(2) L'elenco delle specie di mammiferi a rischio nel territorio della Città di Pola (RE – specie regionale estinta, EN – in pericolo, VU – a rischio, NT – potenzialmente a rischio, LC – rischio minimo, DD – probabilmente a rischio; SZ – specie rigorosamente protetta, Z – specie protetta; PPDSZSZ - Regolamento sulla dichiarazione delle specie selvatiche protette e rigorosamente protette /"Gazzetta ufficiale", nn. 144/13 e 73/16/ e PSZDV - Regolamento sulla raccolta di specie selvatiche autoctone / Gazzetta ufficiale n. 114/17/) è rappresentato nella tabella:

Nome scientifico della specie	Nome italiano della specie	Categoria regionale a rischio	ZZP	Appendice II Direttive sulle dimore
Glis glis	il ghiro	LC	SZ a nord dal fiume Sava Z a sud dal fiume Sava	
Lepus europaeus	lepre comune	NT	Z	
Lutra lutra	lontra europea	DD	SZ	✓
Miniopterus schreibersi	Miniottero comune	EN	SZ	✓
Monachus monachus	foca monaca mediterranea	RE	SZ	✓
Myotis emarginatus	Vespertilio smarginato	NT	SZ	✓
*Plecotus kolombatovici**	orecchione dei Balcani	DD	SZ	
*Rhinolophus blasii**	ferro di cavallo di Blasius	VU	SZ	✓
Rhinolophus euryale	Ferro di cavallo euriale	VU	SZ	✓
Rhinolophus ferrumequinum	Ferro di cavallo maggiore	NT	SZ	✓
Rhinolophus hipposideros	Ferro di cavallo minore	NT	SZ	✓
Sciurus vulgaris	scoiattolo comune	NT	Z	
Tursiops truncatus	Tursiope	EN	SZ	✓

Articolo 191c

Uccelli

(1) Il territorio della Città di Pola è un territorio effettivo o potenziale di distribuzione di un numero maggiore di specie a rischio e rigorosamente protette elencate nel Libro rosso degli uccelli a rischio in Croazia, e nell'Aggiunta I. Direttive dell'UE sugli uccelli (specie per le quali è necessario assicurare le misure di protezione degli habitat).

(2) L'elenco delle specie di uccelli rigorosamente protette e a rischio nel territorio della Città di Pola (CR – in pericolo di estinzione, VU – sensibili, NT – a basso rischio, LC – rischio minimo; gp – popolazione nidificante, ngp – popolazione non nidificante, zp – popolazione svernante) è rappresentato nella tabella:

Nome scientifico della specie	Nome italiano della specie	Categoria di rischio	Aggiunta I Direttive sugli uccelli
Acrocephalus melanopogon	Forapaglie castagnolo	CR gp, LC zp	✓
Anthus campestris	Calandro	LC gp	✓
Circaetus gallicus	Biancone	VU gp	✓
*Gavia arctica**	Strolaga mezzana	LC zp	✓
Lanius minor	Averla cenerina	LC gp	✓
Lullula arborea	Tottavilla	LC gp	✓
Phalacrocorax aristotelis	Marangone dal ciuffo	NT gp	
Podiceps grisegena	Svasso collorosso	VU zp	✓
Sterna sandvicensis	Beccapesci	NT ngp	✓

*svernamento

Articolo 191d

Anfibi

(1) Secondo il Libro rosso degli anfibi e rettili in Croazia, il territorio della Città di Pola è l'habitat delle specie a rischio degli anfibi.

(2) L'elenco delle specie a rischio e rigorosamente a rischio degli anfibi nel territorio della Città di Pola (VU – sensibili, NT – rischio minimo, DD – non conosciuti abbastanza; SZ – specie rigorosamente protette; PPDSZSZ - Regolamento sulla dichiarazione delle specie selvatiche protette e rigorosamente protette /"Gazzetta ufficiale", nn. 144/13 e 73/16/ e PSZDV - Regolamento sulla raccolta di specie selvatiche autoctone / Gazzetta ufficiale n. 114/17/) è rappresentato nella tabella di seguito:

Nome scientifico della specie	Nome italiano della specie	Categoria di rischio	ZZP	Appendice II Direttive sugli habitat
Bombina bombina	Ululone dal ventre rosso	NT	SZ	✓
Bombina variegata kolombatovici	ululone dal ventre giallo	DD	SZ	✓
Proteus anguinus	Proteo	VU	SZ	✓

Articolo 191e

Rettili

(1) Secondo il Libro rosso degli anfibi e rettili in Croazia, il territorio della Città di Pola è l'habitat delle specie a rischio di rettili.

(2) L'elenco delle specie vegetali a rischio e rigorosamente protette sul territorio della Città di Pola (EN - in pericolo, VU- a rischio, SZ - specie rigorosamente protette; PPDSZSZ - Regolamento sulla dichiarazione delle specie selvatiche protette e rigorosamente protette / "Gazzetta ufficiale", nn. 144/13 e 73/16/ e PSZDV - Regolamento sulla raccolta di specie selvatiche autoctone / Gazzetta ufficiale n. 114/17/) è rappresentato nella tabella:

Nome scientifico della specie	Nome italiano della specie	Categoria di rischio	ZZP	Appendice II Direttive sulle dimore
Caretta caretta	Tartaruga comune	EN	SZ	✓
Testudo hermanni	tartaruga di terra	NT	SZ	✓

Articolo 191 f

Lepidotteri

(1) Secondo il Libro rosso delle farfalle in Croazia (in preparazione), il territorio della Città di Pola è l'habitat di molte specie di farfalle in via di estinzione.

(2) L'elenco delle specie di farfalle in via di estinzione e rigorosamente protette nel territorio della Città di Pola (NT - a rischio, DD- non conosciute abbastanza, SZ - specie rigorosamente protette, Z- specie protette; PPDSZSZ - Regolamento sulla dichiarazione delle specie selvatiche protette e rigorosamente protette / "Gazzetta ufficiale", nn. 144/13 e 73/16/ e PSZDV - Regolamento sulla raccolta di specie selvatiche autoctone / Gazzetta ufficiale n. 114/17/) è rappresentato nella tabella:

Nome scientifico della specie	Nome italiano della specie	Categoria di rischio	ZZP	Appendice II Direttive sugli habitat
Apatura ilia	Apatura ilia	NT	Z	
Euphrydryas aurinia	Euphrydryas aurinia	DD	SZ	✓
Galucopsyche alexis	Galucopsyche alexis	NT		
Heteropterus morpheus	Heteropterur morpheus	NT		
Lycaena dispar	Lycaena dispar	NT	SZ	✓
Papilio machaon	Macaone	NT	SZ	
Pieris brassicae	Cavolaia maggiore	DD		
Pseudophilotes vicrama	Pseudophilotes vicrama	DD		
Scolitantides orion	Scolitantides orion	NT		
Thymelicus acteon	Thymelicus acteon	DD		
Zerynthia polyxena	Polissena	NT	SZ	

Articolo 191g

Specie aliene

(1) Poiché a livello mondiale le specie aliene sono un'altra causa di perdita di biodiversità, immediatamente dopo la distruzione diretta degli habitat, in conformità con la legge sulla protezione della natura (Gazzetta Ufficiale n. 80/13 e 15/18), è vietato introdurre specie selvagge straniere negli ecosistemi.

AREE ECOLOGICAMENTE IMPORTANTI

Articolo 191h

Habitat in via di estinzione e rari

(1) Secondo l'ordinanza concernente l'elenco dei tipi di habitat, mappe di habitat e tipi di habitat in via di estinzione e rare (Bollettino ufficiale n. 88/2014) e in base alla Direttiva dell'UE sugli habitat nel territorio della Città di Pola sono presenti gli habitat in via di estinzione e rari come nella tabella di seguito:

Habitat terrestri

Tipo di habitat - in base alla Classificazione nazionale degli habitat (NKS)	CNB codice
Boschi sempreverdi misti, raramente puri e macchia di leccio e quercia spinosa	E81
Prati asciutti sub-mediterranei ed epi-mediterranei	C35
Prati asciutti sub-mediterranei ed epi-mediterranei/Bušici	C35/ D34
Superfici di coste rocciose sotto alofite/Prati secchi submediterranei e epimediterranei	F41/ C35

Benthos marino

Tipo di habitat - in base alla Classificazione nazionale degli habitat (NKS)	CNB codice
sabbia fine della zona infralitorale con più o meno fango	G32
Colonie di Posidonia	G35
Fondi duri infralitorali e rocce	G36
Fanghi circalitorali	G41
Sabbie circalitorali	G42
Fondi duri circalitorali e rocce	G43

Costa marina

Tipo di habitat - in base alla Classificazione nazionale degli habitat (NKS)	CNB codice
Biocenosi delle rocce mediolitorali superiori / Biocenosi delle rocce mediolitorali inferori	G241/ G242
Biocenosi delle rocce mediolitorali superiori / Biocenosi delle rocce mediolitorali inferori	G241/ G242

Habitat marini punteggiati

Tipo di habitat - in base alla Classificazione nazionale degli habitat (NKS)	CNB codice
biocenosi delle sabbie fini uniformi	G322
Biocenosi delle sabbie fangose di coste protette	G323

Biocenosi delle ghiaie infralitorali	G341
Biocenosi delle alghe infralitorali	G361
Biocenosi dei fondali fangosi detritici	G421
Biocenosi del coralligeno	G431

Articolo 191i

(1) Misure di protezione:

C - D. Praterie, brughiere, d'alta quota verdi e boscaglie:

- gestire i prati mediante pascolo e con un regime di taglio dell'erba, adattato al tipo di biotopo, con un uso accettabile di mezzi per la protezione delle piante e fertilizzanti minerali;
- preservare le specie biologiche importanti per tipo di habitat; non introdurre specie aliene (alloctone) e organismi geneticamente modificati,
- mantenere un rapporto favorevole tra prato e macchia, evitando inoltre il processo di successione (prevenire che i prati e gli sfagni vengano coperti dalla vegetazione e altro.);
- conservare un livello basso e favorevole di valore degli oli minerali nei terreni con prati asciutti e umidi;
- mantenere un regime idrico favorevole nelle zone degli sfagni, dei prati umidi e delle comunità di piante verdi alte;
- incoraggiare la rivitalizzazione dell'allevamento estensivo di bestiame nelle aree costiere.

E. Boschi

- la gestione dei boschi va fatta osservando i principi di certificazione dei boschi;
- durante il taglio finale di aree boschive più grandi, dove ciò è possibile e opportuno, lasciare superfici non tagliate più piccole;
- nella gestione dei boschi salvaguardare in gran parte le radure (prati, pascoli e altro) e i bordi del bosco;
- nella gestione dei boschi garantire il prolungamento del periodo in cui l'albero si considera pronto per il taglio, per le specie autoctone di alberi, considerata la durata fisiologica di una singola specie e lo stato di salute della comunità boschiva;
- nella gestione dei boschi evitare l'utilizzo di prodotti chimici per la protezione delle piante e gli agenti di controllo biologico ("control agents"); non utilizzare organismi geneticamente modificati;
- garantire in tutti i boschi una percentuale costante di alberi maturi, vecchi e secchi (in piedi e abbattuti), soprattutto alberi cavi;
- nella gestione dei boschi garantire la cura appropriata per salvaguardare le specie selvatiche in via di estinzione e rare e il monitoraggio sistematico della loro condizione (monitoring):
- imboschimento, dove lo permettono le condizioni di habitat, eseguire alle specie arboree autoctone nella composizione che riflette la composizione naturale, utilizzando metodi rispettosi della natura; imboschimento di superfici non boschive eseguire solamente dove è giustificato a condizione di non mettere in pericolo tipi di habitat e specie in via di estinzione e rari;

F– G Spiagge, mare e complessi di habitat

- mantenere le caratteristiche fisiche e chimiche idonee dell'acqua marina e migliorarle laddove sono peggiorate;
- mantenere una forma e una struttura adeguate del fondale marino, della costa , delle aree costiere e delle foci dei fiumi;
- preservare le specie biologiche importanti per tipo di habitat; non introdurre specie aliene (alloctone) e organismi geneticamente modificati,
- attuare un sistema adeguato di gestione e controllo delle acque di scarico delle navi, per evitare la diffusione di specie estranee invasive tramite le acque di scarico;
- prevenire l'edilizia abusiva sulla costa marina e sanare lo stato sfavorevole ovunque ciò sia possibile;
- non sfruttare i sedimenti dei banchi di sabbia sulla costa;
- tentare di preservare il più possibile il litorale naturale in località paesaggistiche importanti.

Articolo 191j

Cancellato.

Area della rete ecologica (EM) - Natura 2000

Articolo 191 k

"(1) La rete ecologica della Repubblica di Croazia è dichiarata nella Disposizione della rete ecologica (GU n. 80/19) e rappresenta le zone della rete ecologica dell'Unione europea Natura 2000.".

(2) La rete nazionale ecologica della Repubblica di Croazia rappresenta un sistema di aree ecologicamente importanti interconnesse o spazialmente vicine importanti per le specie e gli habitat in via di estinzione, che con la distribuzione biogeografica equilibrata contribuiscono in modo significativo alla tutela della natura e all'equilibrio delle diversità naturali e biologiche. Nella disposizioni inerenti alla rete ecologica sono prescritte le linee guida per le misure di protezione la cui attuazione assicura l'ottenimento e la manutenzione di uno stato ottimale degli obiettivi di tutela di ogni zona della rete ecologica.

(3) La rete ecologica della Repubblica di Croazia (rete Natura 2000) ai sensi dell'articolo 6 del Regolamento sulla rete ecologica ("Gazzetta ufficiale" nn. 124/13) comprende le aree di conservazione importanti per gli uccelli-POP (aree importanti per la conservazione e la realizzazione di una condizione favorevole di interesse per l'Unione europea, come anche dei loro habitat, e le zone importanti per la conservazione delle specie di uccelli migratori, e soprattutto zone umide di importanza internazionale) e zone i conservazione importanti per la specie e tipi di habitat - POVS (zone importanti per la conservazione e la realizzazione di una condizione favorevole di altre specie selvatiche e dei loro habitat, come anche dei tipi di habitat naturali di interesse per l'Unione europea).

(4) Il Piano con la copertura entra all'interno delle seguenti zone della rete ecologica:

1. Aree di conservazione importanti per gli uccelli - POP (Aree di tutela particolare - SPA):
   - Specchio d'acqua dell'Istria occidentale - HR1000032
2. Aree di conservazione importanti per specie e tipi di habitat - POVS (Aree proposte di importanza comunitaria - SICci):
   - Specchio d'acqua dell'Istria occidentale - HR5000032
   - Fonte della grotta sotto Monte Grande - HR2001145 (località punteggiata)
   - Parco nazionale Brioni - HR2000604

Misure di protezione:

- tutti i piani, programmi e interventi che hanno un impatto significativo negativo sui gruppi target e sui tipi di habitat delle zone di rete ecologica sono soggetti al voto di ammissibilità per la rete ecologica, conformemente all'articolo 24 comma 2 della Legge sulla protezione della natura ("Gazzetta ufficiale", nn. 80/13 e 15/18),
- misure elementari per la protezione delle specie in questione di uccelli (e i modi di esecuzione delle misure) nei Territori di tutela per gli uccelli (POP) sono prescritte nel Regolamento sugli obiettivi di tutela e misure elementari di tutela degli uccelli nel territorio della rete ecologica (Gazzetta ufficiale n. 15/14).

LINEE GUIDA PARTICOLARI - MISURE DI PROTEZIONE DEI VALORI NATURALI E PAESAGGISTICI

Articolo 191l

Ai sensi dell'articolo 21 della Legge sulla protezione della natura stabilisce le seguenti condizioni e misure di protezione della natura:

- le aree edificabili e le aree edificabili separate e gli interventi al di fuori delle aree edificabili pianificare in modo che che la loro edificazione non causi la perdita di tipi di habitat rari e a rischio e la perdita degli habitat severamente protetti vegetali e animali,
- la sistemazione delle esistenti e l'allargamento di aree edificabili pianificare in modo da tutelare i valori paesaggistici esistenti,

- durante la pianificazione e la sistemazione di zone edificabili utilizzare materiali e colori adattati alle caratteristiche naturali dello spazio circostante e dell'architettura tradizionale,
- durante l'inverdimento usare le specie vegetali autoctone e gli elementi esistenti della flora autoctona mantenere nella misura più grande possibile e integrare nell'allestimento paesaggistico,
- preservare le specie biologiche importanti per tipo di habitat, non introdurre specie aliene (alloctone) e organismi geneticamente modificati,
- proteggere i boschi esistenti dal cambiamento della destinazione d'uso e diboscamento, mantenere la pulizia dei boschi e dei limiti dei boschi,
- proteggere gli ambienti speleologici, non modificare le condizioni di habitat nelle strutture speleologiche, sotto ad essi e nelle vicinanze
- mantenere una forma e una struttura adeguate del fondale marino, della costa , delle aree costiere nella forma quanto più originaria ed evitare l'inghiaiatura e la cementificazione della costa,
- bonificare le parti danneggiate della costa dove possibile,
- assicurare la purificazione delle acque reflue.

Articolo 191.m.

(1) Durante la pianificazione degli interventi per l'utilizzo dell'energia solare che in base alle disposizioni del PRG si possono realizzare all'interno delle aree a destinazione economico produttiva e imprenditoriale è necessario evitare zone di diffusione dei tipi di habitat rari e in via di estinzione, tipi di flora e fauna protetti e/o minacciati (specialmente l'ornitofauna), prendendo in considerazione le caratteristiche delle risorse idriche e gli elementi del paesaggio di singole zone, e specialmente le specie minacciate e tipi di habitat delle zone di rete ecologica della Repubblica di Croazia e gli impatti possibili cumulativi di più impianti di energia solare previsti e/o costruiti.

(2) A causa dell'impatto sulle risorse idriche (uso diretto dell'acqua, inquinamento delle acque e altro) nel territorio della copertura del PRG non sono previsti impianti solari termici."

TUTELA DELLE ACQUE

Articolo 192

(1) Il presente Piano comprende la zona fluviale dell'Istria meridionale, una delle quattro zone fluviali del territorio acquifero unico stabilito dal Piano territoriale della Regione Istriana, e quindi sullo stesso viene applicato l'obbligo dal piano dell'approvvigionamento idrico unico della Regione Istriana che deve essere implementato e adottato prima della costruzione di ogni nuovo intervento idrico per sistemi di approvvigionamento pubblico o per esigenze tecniche di soggetti economici.

(2) Per la zona fluviale dell'Istria meridionale ciò richiede:
- l'aggiustamento delle zone di protezione delle acque in base ai lavori di ricerca e la verifica da parte delle istituzioni competenti,
- l'elaborazione dei piani dettagliati di gestione delle acque ai quali si deve definire il bilancio idrico a lungo termine di al minimo 20 anni.

Articolo 193

(1) Ai fini di proteggere i pozzi polesani e le sorgenti è necessario:
- redigere un catasto di inquinamento dei pozzi polesani e sorgenti,
- in conformità alle disposizioni della Delibera sulle zone di protezione delle acque elaborare programmi di recupero per le zone a rischio.

(2) Tutti gli interventi nello spazio delle zone a protezione idrica stabilite nella rappresentazione grafica foglio 3.4.1. "Sistema di gestione idrica - utilizzo delle acque" è necessario pianificare in conformità alla Delibera per le zone di protezione sanitaria delle fonti di acqua potabile nella Regione Istriana (Bollettino ufficiale della Regione Istriana n. 12/05 e 2/11).

BACINI DI ESTRAZIONE DELLE CAVE

Articolo 194

(1) Allo scopo di tutelare i valori ambientali ed edilizi della visuale delle cave, per cui sono ottenute le approvazioni per l'estrazione, ovvero in cui si svolge l'estrazione in conformità alle prescrizioni specifiche, è possibile l'estrazione ed eseguire la bonifica dell'area devastata in conformità alle disposizioni complessive dei piani del territorio e alle prescrizioni vigenti. La bonifica della cava effettuare in base alla destinazione prevista nel presente PRG.

Con il presente PRG si consente l'apertura di nuovi siti di materie prime.

10 GESTIONE DEI RIFIUTI

Articolo 195

(1) La Città di Pola, tramite i documenti dell'assetto del territorio e altri documenti, ha optato per l'istituzione del sistema completo sostenibile per la gestione dei rifiuti in conformità al Piano di gestione dei rifiuti della RC nella Repubblica di Croazia per il periodo 2007-2015 (GU 85/07,126/10 e 31/11) e 2017-2022 ("Gazzetta ufficiale" n. 3/17) e della Legge sulla gestione sostenibile dei rifiuti ("Gazzetta ufficiale"nn. 94/13,73/17, 98/19), per assicurare:

- la riduzione del potenziale dei rifiuti sul posto di origine,
- sfruttamento di sostanze preziose e di energia,
- trasformazione soltanto di quei rifiuti che rimane dopo tutte le misure per evitare e riciclaggio,
- riutilizzo dei rifiuti per lo stesso scopo con l'elaborazione,
- riutilizzo dei rifiuti senza elaborazione,
- lo smaltimento della quantità minima dei rifiuti residui.

(2) L'istituzione di un sistema integrato di gestione dei rifiuti per la città di Pola implica le seguenti attività:

- sia creato il sistema di raccolta differenziata dei rifiuti utili e pericolosi dai rifiuti comunali attraverso le "isole verdi" e con la costruzione di discariche per il riciclaggio,
- siano emanati gli atti con i quali saranno stabilite le misure per evitare e ridurre i rifiuti,
- siano emanati gli atti con i quali saranno stabilite le misure di sfruttamento delle caratteristiche preziose dei rifiuti,
- sia emanato l'atto con il quale il servizio di smaltimento dei rifiuti per i cittadini sarà calcolato per la quantità e/o volume che è conforme con le norme vigenti,
- sia istituito il sistema di compostaggio dei rifiuti organici di origine conosciuta (potatura verde, erba, fogliame,tronchi e sim) o smaltire i rifiuti nell'ambito del centro per la gestione dei rifiuti,
- sia attuato il recupero e la conversione dei rifiuti del terreno contaminato e delle discariche non controllate.

(3) Tranne quello menzionato, per l'istituzione del sistema complessivo di gestione dei rifiuti con il presente Piano si definisce:

- realizzare un minimo di raccolta differenziata dei rifiuti utili secondo la tabella dal Piano di gestione dei rifiuti in RC per il periodo dal 2017-2022,
- smaltimento della parte rimanente dei rifiuti urbani sul punto della zona centrale per la gestione dei rifiuti "Kaštijun",
- smaltimento (raccolta, riciclaggio, lavorazione e smaltimento) dei rifiuti di costruzione e dei rifiuti edili nella località dell'ex cava Valmarin e Vidrian - Tivoli nonché la cava di Vidrian e Vidrian I, in conformità alle prescrizioni vigenti,
- l'obbligo di istituire una formazione permanente dei cittadini, delle società commerciali, istituzioni e altro, soprattutto nella parte che si riferisce sulla prevenzione dei rifiuti, uso e/o riciclaggio delle parti utili dei rifiuti,
- obbligo di monitorare i flussi e la gestione dei rifiuti.

Articolo 196

(1) Nel presente PRG si pianifica la costruzione di centri di riciclaggio e dell'impianto selezione rifiuti come intervento nel sistema complessivo di gestione dei rifiuti della Città di Pola, in conformità alla legge e alle prescrizioni particolari, che si possono costruire all'interno delle aree a destinazione economico-produttiva (I2), economica- commerciale-produttiva (I2, K1) nella parte della destinazione (I2) (come stabilito al comma 7 articolo 34) e la destinazione comunale di servizio (K3) il tutto in conformità a prescrizioni particolari, alle regole degli esperti e alle possibilità nello spazio.

(2) Il centro di raccolta è una struttura di gestione dei rifiuti che raccoglie e immagazzina temporaneamente quantità minori di tipi speciali di rifiuti (rifiuti problematici, carta, legno, vetro, metallo, plastica, tessuti e rifiuti sfusi / ingombranti, oli e grassi commestibili, in un recinto separato) vernici, detersivi, medicinali, batterie e accumulatori e apparecchiature elettriche ed elettroniche).

(3) Oltre ai centri di riciclaggio ritenuti edifici, è possibile instaurare anche centri di riciclaggio mobili, ossia delle unità tecnologiche che non sono edifici o parte di edificio e servono alla raccolta differenziata e all'immagazzinamento di quantità minori di tipi speciali di rifiuti.

(4) L'impianto selezione rifiuti è un'unità di smistamento per i rifiuti raccolti separatamente: le strutture di gestione dei rifiuti destinate alla cernita, alla lavorazione meccanica e allo stoccaggio dei rifiuti urbani raccolti separatamente.

Articolo 197

(1) Per gli interventi nello spazio nel settore di gestione dei rifiuti si applica la regolativa vigente di legge.

11 MISURE PER EVITARE GLI IMPATTI AMBIENTALI

Articolo 198

(1) La protezione delle parti vulnerabili dello spazio e dell'ambiente si attuerà in conformità alle leggi, decisioni e regole, rilevanti per questa problematica, e soprattutto in base alla Legge sulla tutela dell'ambiente, alle prescrizioni dei piani territoriali dell'area più ampia, al presente Piano e ai piani territoriali dell'area circoscritta e alla regola speciale sulla tutela dell'ambiente.

Articolo 199

(2) (1) Durante il rilascio degli atti per l'attuazione del piano territoriale come pure durante la costruzione, è necessario rispettare l'ambiente e applicare le misure con le quali non sarà compromesso lo stato esistente (zero). Nel caso in cui lo stato esistente dell'ambiente non corrisponde alle condizioni minime permesse è necessario portarlo nella condizione di ammissibilità, definire le regole vigenti e gli standard. Nei piani territoriali dell'area più ristretta, è necessario definire misure di protezione ambientale basate su valutazioni strategiche dell'impatto ambientale.

(3) (2) È necessario utilizzare tali carburanti che miglioreranno ecologicamente le condizioni dell'area coperta, il che significa l'uso di gas o di fonti energetiche alternative (energia solare, energia eolica - al di fuori dell'area costiera protetta, ecc.).

Articolo 200

(1) In conformità alle prescrizioni vigenti in materia di tutela dell'ambiente, per gli interventi nello spazio definiti è necessario eseguire la valutazione dell'impatto sull'ambiente, che prescriverà le misure di protezione dall'impatto dell'intervento sull'ambiente.

(2) I decreti per eseguire gli interventi nello spazio di cui al comma 1 del presente articolo non possono essere rilasciati prima di ottenere l'approvazione dell'autorità competente dell'accettabilità dell'impatto ambientale dell'operazione prevista nello spazio.

Tutela del terreno

Articolo 201

(1) Nella tutela del terreno gli obiettivi principali sono:
- prevenire processi di erosione;
- stabilire un sistema di monitoraggio per le pressioni del suolo e del terreno nell'area di copertura del PRG;
- prevenire e ridurre la contaminazione di liquidi e rifiuti contaminati.

(2) Gli obiettivi di cui al comma 1 del presente articolo è possibile realizzare secondo le seguenti misure:
- creare una mappa dettagliata dei luoghi in cui si verificano processi erosivi;
- agli utenti dello spazio (cave e aree di estrazione) con misure amministrative definire l'obbligo di effettuare interventi di bonifica (misure biotecnologiche);
- istituire stazioni di misurazione per il monitoraggio permanente della qualità del suolo e integrare i dati in un sistema di informazione futuro a livello della Regione Istriana;
- condurre la gestione ambientale delle acque meteoriche provenienti da strade e altri siti contaminati (precipitatore, separatore di olio e grasso);
- effettuare la bonifica delle località in cui sono stati abbandonati i rifiuti e introdurre le misure per evitare la loro ricomparsa (sistemazione di contenitori, segni con divieto di abbandonare i rifiuti, introdurre un controllo più frequente, l'educazione e simile);
- incoraggiare la riduzione delle emissioni soprattutto dagli impianti energetici (locali delle caldaie).

Tutela dell'aria

Articolo 202

(1) Al fine di migliorare la qualità dell'aria, sono definite le seguenti misure e attività generali per i nuovi interventi nello spazio:
- limitazione delle emissioni e prescrizione di norme tecniche conformi allo stato tecnico (BAT) e principi di massima protezione per sostanze molto tossiche e cancerogene, conformemente alle disposizioni speciali della Repubblica di Croazia;
- Causa l'ulteriore emissione da nuove fonti, non deve avvenire alcuna modifica della qualità dell'aria verso una peggiore categoria in qualsiasi punto nell'ambiente di origine.
- Con la costruzione di nuovi edifici nella zona di I categoria non si deve violare la categoria esistente.
- Sul territorio II ovvero III categoria di qualità dell'aria, si può concedere l'emissione aggiuntiva da una nuova fonte solo con l'adozione e l'applicazione simultanee di misure per ridurre l'inquinamento atmosferico da fonti esistenti.

(2) Dal momento che nell'area di copertura del piano è stabilita la I categoria dell'aria, nelle zone in cui secondo alcuni indicatori di qualità dell'aria si stabilisce la II categoria dell'aria, è necessario, oltre all'obbligo previsto dalla legge di produrre valutazioni di impatto ambientale (per la ricostruzione e la nuova costruzione), rivedere gli studi di impatto ambientale esistenti nell'area relativa alle misure di protezione dell'aria.

(3) Per le aree della II categoria di qualità dell'aria, dove i GV sono stati superati per uno o più inquinanti e non sono stati superati i valori di tolleranza (TV), il Consiglio municipale della città di Pola pubblica un piano per ridurre l'inquinamento dell'aria che l'oggetto inquinate è obbligato ad attuare nonché finanziare l'attuazione delle misure.

(4) Nelle aree della I e II categoria di qualità dell'aria, un nuovo intervento ambientale o la ricostruzione di una fonte esistente di inquinamento non dovrebbero mettere in pericolo la categoria esistente.

(5) Nelle aree a III categoria di qualità dell'aria, il Consiglio municipale della Città di Pola emana la decisione sull'elaborazione del programma di bonifica della fonte stazionata e la scadenza in cui deve essere eseguito.

(6) Al fine di preservare la qualità dell'aria, si consiglia di utilizzare il gas di riscaldamento come fonte di energia rispettosa dell'ambiente.

Tutela delle acque

Articolo 203

(1) Effettuare la tutela dell'acqua in conformità alla Legge sulle acque e gli atti subordinati alla Legge emanati in base ad essa, ai fini della conservazione e del mantenimento delle strutture idriche di regolazione, è particolarmente vietato:

- nei corsi d'acqua e in altri canali emettere terra, pietre, sostanze si scarico ed altre, ed eseguire altre attività con cui è possibile influenzare il cambiamento del corso, la quantità e la qualità dell'acqua e rendere più difficile la manutenzione del corso d'acqua,
- costruire e/o consentire la costruzione sul terreno sopra corsi d'acqua coperti, eccetto la costruzione di aree pubbliche (strade, parchi, piazze).

(2) Sul territorio di copertura del PRG si trovano le seguenti zone di protezione sanitaria: I e II zona Tivoli, I e II zona Rizzi, I e II zona Foibon, parte I e parte II zona Valdragon e parti III e IV della zone a protezione sanitaria delle fonti d'acqua potabile nella Regione Istriana.

Articolo 204

(1) Nella sfera dell'attività comunale

- programmare lo sviluppo di un sistema di drenaggio pubblico in modo tale che tutte le acque reflue provenienti da impianti tecnologici siano preventivamente pulite a livello delle acque reflue standard prima di essere collegate al sistema di drenaggio pubblico e in conformità con regolamenti speciali, atti di acquedotto e l'ordinanza sui valori limite per le acque reflue pericolose e di altro tipo (GU n. 40/99, 6/01 e 14/01).
- singoli complessi turistici di ristorazione o singoli edifici, così come gli edifici residenziali e gli impianti di produzione devono, se non sono coperti dal sistema di drenaggio pubblico, costruire il proprio impianto di trattamento delle acque reflue che filtrerà al minimo la qualità consentita per consentire lo scarico in recipienti di II categoria, o costruire un pozzo di raccolta in conformità con le disposizioni del presente PRG, il decreto sullo scarico delle acque reflue e il trattamento delle acque reflue nella città di Pola e Fasana, Lisignano, Marzana, Medolino e Dignano (Boll. Ufficiale della della Regione Istriana 1/2001),
- un'ulteriore estensione dell'approvvigionamento idrico ai sistemi di approvvigionamento idrico pubblico non è possibile se l'atto per l'attuazione di un piano territoriale per una determinata sezione non determina simultaneamente lo smaltimento dell'acqua che si prevede di trasportare,
- parallelamente alla costruzione del sistema di depurazione delle acque di scarico stabilire la possibilità di applicare acque rinnovabili (depurazione di effluenti urbani e/o industriali) come fonte aggiuntiva di qualità minore in agricoltura, silvicoltura, nelle zone sportivo-ricreative incluso anche per le riserve antincendio, nell'industria anche per le esigenze comunali, e tramite gli atti della Città di Pola stimolare tali investimenti,
- per tutti i nuovi edifici stimolare, conformemente alle prescrizioni, la costruzione di contenitori (cisterne) per la raccolta di acque piovane, che poi sarebbero utilizzate con conduttura speciale per esigenze sanitarie, tecnologiche e altro,
- nella II e III zona di protezione dell'acqua dei pozzi polesi tutte le discariche abusive, soprattutto le discariche di rifiuti pericolosi, devono essere rimosse.

Articolo 205

(2) Nella sfera dell'economia:

Industria

- gli utenti delle risorse idriche sono tenuti ad applicare obbligatoriamente il trattamento corrispondente delle acque reflue con l'obiettivo di portare le loro caratteristiche fisiche e chimiche nei valori accettabili per l'ambiente,
- la quantità di grasso, lubrificanti, oli minerali, IPA, PCB e altre sostanze pericolose per l'ambiente che sono utilizzate in processi tecnologici e / o rappresentano materiali di scarto e / o sottoprodotti devono essere rigorosamente registrate e tenere un registro della loro eliminazione su la modalità prescritta dal Decreto sulle condizioni per il trattamento dei rifiuti pericolosi e l'ordinanza sulla gestione dei rifiuti (GU n. 81/20).

Energia

- gradualmente e sistematicamente eseguire la ricostruzione di tutti i sistemi energetici ovvero delle caldaie, serbatoi di energia e gasdotti in maniera che si possa utilizzare il gas naturale nel momento di metanizzazione della Regione Istriana,
- con le misure fiscali e incentivi incoraggiare il processo di gassificazione,
- fino al passaggio definitivo all'uso del metano, tutti i sistemi energetici che usano i derivati liquidi leggeri, medi e pesanti sia nelle attività produttive che nei nuclei familiari, devono ottenere il certificato sull'idoneità tecnica di tali sistemi.

Agricoltura - giardinaggio

- misure per aiutare a trasformare l'uso di fertilizzanti minerali con fertilizzanti organici,
- per l'utilizzo di acque sotterranee a scopi agricoli è necessario prima ottenere la licenza d'uso dell'acqua e la concessione conformemente alla Legge sulle acque, alle quali sarà definito in maniera esatta e senza ambiguità il modo e la quantità di utilizzo delle stesse, senza le quali lo stesso non è definito.

Articolo 206

(1) Nella sfera del traffico

- per tutti gli interventi pianificati esistenti e possibili nello spazio nella II zona di protezione sanitaria degli impianti di trattamento, le acque reflue devono essere rimosse dalla zona secondo un regolamento speciale,
- stimolare il trasporto pubblico più economico in termini di combustibili fossili, in modo che i gas di scarico abbiano il minimo impatto sull'ambiente. Utilizzare veicoli di trasporto più recenti e quelli dotati di catalizzatore incorporato.

Tutela del mare

Articolo 207

(1) Dal momento che, in conformità al piano territoriale per l'area più ampia, per lo specchio di mare dell'area portuale di Pola è necessario creare le condizioni affinché l'acqua del mare all'interno dello specchio stesso soddisfi le condizioni della III classe di qualità, l'imperativo della progettazione di un programma di protezione è che deve consistere principalmente in uno smaltimento di acque reflue di alta qualità con un trattamento preventivo e nello smaltimento di rifiuti solidi di sostanze solide, liquide e gassose secondo le norme legali, poiché questa è la causa del peggioramento della qualità dell'acqua di mare.

(2) Al fine di monitorare adeguatamente le pressioni sull'ambiente marino all'interno dell'area portuale di Pula, è necessario sviluppare una valutazione d'impatto ambientale strategica per l'intera area dell'area portuale di Pola, che definirà la capacità di ricezione degli interventi programmati e la compatibilità degli stessi all'interno di un'area relativamente poco profonda e chiusa dello specchio di mare.

(3) Nel piano per l'area più ampia e nel presente Piano si definisce almeno la II classe di qualità per l'intero litorale della città di Pola al di fuori dell'area portuale del porto di Pola, il che significa che tutti gli effluenti che vengono scaricati devono soddisfare la qualità ammissibile per l'ingresso nella area ricevente di II classe di qualità, in conformità con i requisiti del Regolamento sui valori limite per le sostanze pericolose e di altra natura nelle acque reflue (GU 40/99, 6/01 e 14/01).

(4) Con il Piano si stabilisce l'obbligo di mantenere la qualità dell'acqua per:

- area portuale Pola III. classe di qualità
- specchio di mare rimanente II. classe di qualità.

Articolo 208

(1) Al fine di prevenire e ridurre l'inquinamento dalla terra è necessario prendere le seguenti misure:

- costruire un sistema pubblico di drenaggio con un adeguato grado di purificazione prima di scaricare le acque reflue con un trattamento adeguato dei fanghi di scarico,
- eseguire un'analisi della condizione e, se necessario, procedere alla ricostruzione con speciali misure di sicurezza o rimuovere impianti di stoccaggio di liquidi e oli minerali nell'ambito del piano,

- stimolare negli impianti industriali l'introduzione di tecnologie con minori esigenze idriche e la purificazione della qualità da riutilizzare,
- negli impianti industriali, raccogliere i rifiuti pericolosi nello stoccaggio di fabbrica (stoccaggio) e prevenirne la perdita o la cura e, infine, smaltirlo tramite società autorizzate con l'adempimento della documentazione prescritta dalla legge,
- migliorare i servizi di tutela e pulizia del mare e delle spiagge,
- condurre il monitoraggio della qualità dell'acqua di mare nelle spiagge del mare per una protezione preventiva ed eventuale,
- effettuare il monitoraggio della qualità del mare nei porti.

(2) Per impedire l'inquinamento causato dal traffico marino e dalle attività portuali, vanno svolte le seguenti misure di tutela:
- fornire attrezzature per prevenire la diffusione e la rimozione dell'inquinamento (navi - detergenti, barriere galleggianti, skimmer, pompe, serbatoi, veicoli specializzati, dispersori) all'interno del proprio stabilimento o attraverso società specializzate,
- nei marina e altri porti a destinazione specifica installare strutture per l'accoglienza e il trattamento di acque sanitarie da imbarcazioni, contenitori per lo smaltimento di rifiuti urbani, olio esausto, residui di combustibile e acqua oleosa,
- determinare il modo di fornire assistenza alle navi in mare e sulla terraferma.
- effettuare sondaggi e notifiche per determinare il verificarsi di contaminazione.

Tutela dall'inquinamento acustico

Articolo 209

(1) Le misure di protezione dal rumore si basano sulla Legge sulla protezione dal rumore (GU n. 30/09, 55/13, 153/13 i 41/16), come segue:
- riconoscere il rumore come una forma di inquinamento e degrado dell'ambiente;
- devono essere prese misure di protezione dal rumore per prevenire l'emissione di rumore eccessivo o per ridurre il rumore esistente ai livelli consentiti.

(2) Gli obiettivi di cui al comma 1 del presente articolo è possibile realizzare secondo le seguenti misure:
- creare una mappa di imitazione del rumore;
- identificare le mappe per le zone di conflitto;
- sviluppare piani d'azione per ridurre i livelli di rumore entro i limiti consentiti;
- Risolvere il problema del rumore con circonvallazioni, limitando la velocità negli abitati, regolando la circolazione dei camion, costruendo muri e piantando piante protettive;
- la problematica del rumore da stabilimenti in aree residenziali o miste risolvere in diversi modi - dal cambiamento delle misure di protezione fino al divieto di esercizio ovvero dislocando gli stessi.

(3) Oltre alle misure legali di protezione dal rumore, l'area coperta dal Piano utilizzerà anche le misure di protezione da stabilire durante lo sviluppo di una mappa dei conflitti di rumore e piani d'azione.

PROTEZIONE DA INQUINAMENTO LUMINOSO

Articolo 210

(1) Per evitare l'inquinamento luminoso ovvero ogni emissione non necessaria dell'illuminazione nel territorio al di fuori della zona che è necessario illuminare, si definiscono due obiettivi principali:
- migliorare lo stato attuale nel territorio,
- sensibilizzare e offrire informazioni al pubblico.

(2) Le misure di protezione dell'ambiente dall'inquinamento luminoso sono:
- emanare e attuare la decisione sul divieto di installare l'illuminazione non ecologica,
- stabilire lo stato esistente dei "punti neri" e attuare il cambio dell'illuminazione non ecologica con quella ecologica,

- finanziare i programmi nel campo di sensibilizzazione e formazione sul problema dell'inquinamento luminoso.

Protezione da radiazioni ionizzanti e non

Articolo 211

(1) Con il presente Piano si proibisce la realizzazione di tutti nuovi interventi nel territorio nei quali si utilizza la tecnologia o vengono utilizzati materiali con radiazioni ionizzanti.

(2) Con il presente Piano è vietata l'introduzione di attività economiche nelle quali si utilizza la tecnologia o materiali con radiazioni ionizzanti nella struttura esistente, se tale attività nella struttura esistente non veniva svolta prima di emanare il presente Piano.

(3) La ricostruzione delle strutture esistenti nelle quali si utilizza la tecnologia o materiali con radiazione ionizzante e la continuazione dello svolgimento delle attività economiche, con il presente Piano è possibile soltanto ad una condizione che per tale intervento sia svolta la valutazione dell'impatto ambientale e che sono state stabilite le misure di protezione.

(4) I sistemi delle antenne di stazioni base delle reti mobili di telecomunicazioni (l'infrastruttura elettronica di comunicazione e l'attrezzatura legata), ripetitori radio, stazioni televisive, radio e altre stazioni (trasmettitori o router), come anche altre fonti di radiazioni non ionizzanti si possono costruire e installare nel territorio compreso dal Piano, a condizione di dimostrare con uno studio appropriato sull'impatto ambientale che soprattutto con la radiazione non ionizzante non influirà negativamente sulla salute della gente e altri esseri viventi, per cui le misure di radiazione si devono stabilire, e con l'applicazione delle norme croate, internazionali ed europee armonizzate sulla protezione dalla radiazione non ionizzante.

Articolo 212

(1) Per gli interventi nello spazio nel settore di gestione dei rifiuti si applica la regolativa vigente di legge.

Protezione da incendi

Articolo 213

(1) La protezione antincendio si basa sulle leggi, sulle prescrizioni e norme che stabiliscono tale problematica, e si attua in conformità alle Valutazioni di rischio di incendio, dei Piani di protezione antincendio e alle categorie di rischio di incendio degli edifici, parti edili e spazi aperti, con una struttura corrispondente del servizio di osservazione e segnalazione e con vigili del fuoco professionali e volontari.".

(2) Durante le costruzione degli edifici è necessario applicare le leggi, i regolamenti e altre prescrizioni che garantiscono:
- la razionale resistenza al fuoco dell'edificio,
- l'abbandono veloce dell'edificio a rischio, parte dell'edificio o dello spazio aperto,
- la sicurezza degli edifici vicini in rapporto all'edificio incendiato, demolito o messo a rischio in un'altra maniera,
- accesso all'edificio o all'area per gli interventi dei vigili del fuoco, pianificare gli accessi dei vigili del fuoco in modo da consentire la circolazione del veicolo in avanti,
- pianificare l'accesso ai vigili del fuoco per consentire ai veicoli dei vigili del fuoco di muoversi in avanti. I vicoli che siano più lunghi di 100 metri nel modo che alla fine abbiano uno spazio largo che consenta le manovre sicure dei veicoli dei vigili del fuoco.".

(3) I processi tecnologici nei quali si utilizzano o producono liquidi e gas infiammabili o sostanze esplosive, si possono effettuare solamente negli edifici o nelle parti che sono costruiti in conformità alle prescrizioni vigenti che regolano tale problematica.

(4) Per le necessità di spegnere l'incendio nella rete idrante si deve, a seconda del numero di utenti, assicurare la quantità d'acqua necessaria e la pressione adeguata. Durante la costruzione o ricostruzione delle reti di approvvigionamento idrico, se non c'è, è necessario prevedere la rete idrante esterna conformemente alle prescrizioni.

(5) Per poter salvare le persone dagli edifici e spegnere l'incendio sull'edificio o sullo spazio aperto, è necessario pianificare gli accessi ai vigili del fuoco, i passaggi e le superfici per il lavoro operativo dei veicoli dei vigili del fuoco.

Articolo 214

(1) Le misure antincendio si attuano in conformità alle disposizioni che prescrivono la:

- Legge sulla protezione da incendi (GU 92/10),
- Legge sulle sostanze e gas infiammabili (GU 108/95 e 56/10),
- Regolamento sulla resistenza al fuoco e altri requisiti che gli edifici devono soddisfare nel caso di incendio (GU 29/13),
- Legge sulle sostanze esplosive e produzione e traffico di armi (GU n. 70/17),
- Regolamento sulla resistenza al fuoco e altri requisiti che gli edifici devono soddisfare nel caso di incendio (GU 29/13 e 87/15),
- Regolamento sulla classificazione degli edifici in gruppi in base alle esigenze delle misure di protezione da incendi (GU 56/12 e 61/12),
- Regolamento sulle condizioni per l'accesso dei vigili del fuoco (GU 35/94, 55/94, 142/03),
- Regolamento sulle sostanze infiammabili (GU 54/99),
- Regolamento sul gas di petrolio liquefatto (GU 117/07),
- Regolamento sulla rete di idranti per l'estinzione di incendi (GU 8/06),
- Regolamento sulle stazioni per il rifornimento dei mezzi di trasporto con il carburante (GU 93/98, 116/07 e 141/08),
- Regolamento sulla protezione da incendi di impianti alberghieri (GU 100/99),
- Regolamento sulla protezione da incendi nei magazzini (GU 93/08),
- Regolamento sulle condizioni e modi di esecuzione delle misure di protezione nel corso dell'immagazzinamento di sostanze esplosive (GU 26/09, 41/09, 66/10),
- Regolamento sulle richieste base per la protezione da incendi di impianti e dispositivi elettronico-energetici (GU 146/05),
- Regolamento sulla protezione di boschi da incendi (GU 33/14),
- Regolamento sugli interventi nello spazio in cui l'organo competente per la protezione da incendi non partecipa al procedimento di rilascio delle decisioni sulle condizioni di costruzione ossia del permesso di ubicazione (GU 115/11),
- Valutazione del rischio di incendi e piano di protezione da incendi della Città di Pola.

e altri Regolamenti e regole adottate di pratica tecnica con le quali sono prescritte le misure di protezione da incendi.

12 MISURE D'IMPLEMENTAZIONE DEL PIANO

Articolo 215

(1) La sistemazione dello spazio, sia con la costruzione di edifici o con l'assetto del territorio e con l'esecuzione di altri lavori sulla superficie, ovvero sopra o sotto la superficie della terra, con i quali si cambia lo stato nello spazio, deve svolgersi in conformità con le disposizioni del presente PRG, del piano del territorio per l'area più ampia e del piano per l'area più ristretta e con le disposizioni dei relativi atti della Città di Pola.

(2) La modalità e la dinamica di attuazione del presente PRG saranno stabilite dagli organi della Città di Pola, e dipenderanno dalle priorità che saranno stabilite, dagli obblighi presi a seconda delle disposizioni del Piano, dai tipi e dalle caratteristiche degli interventi nello spazio.

Articolo 216

(1) L'implementazione del presente PRG, all'interno della gestione complessiva, della protezione e gestione del territorio della Città di Pola, si svolgerà in maniera continua, che obbliga tutti i soggetti nel procedimento territoriale e di pianificazione ad una collaborazione continua, la preparazione e l'assestamento del terreno per costruire, la costruzione dell'infrastruttura e dell'attrezzatura comunale, e altre misure della politica di assestamento del territorio. La realizzazione degli obiettivi di sviluppo e della concezione di utilizzo dello

spazio sarà implementata grazie al monitoraggio continuo e la ricerca delle relazioni e fenomeni nello spazio, e con un'organizzazione specifica del sistema complessivo dell'assetto territoriale e della protezione dell'ambiente nella Città di Pola. Per il monitoraggio e il controllo dell'implementazione del Piano sono responsabili gli organi della Città di Pola.

Articolo 217

(1) L'assestamento e la protezione del terreno si effettua attraverso le disposizioni del presente PRG, dei piani territoriali vigenti per l'area più ampia, dei piani territoriali dell'area ristretta che sono stabiliti prima o saranno stabiliti dopo l'emanazione del presente PRG. Tutti gli elementi di progettazione e protezione, che non sono specificamente menzionati nel presente PRG, sono determinati sulla base delle disposizioni del Piano territoriale dell'area più ampia. Le condizioni riportante nel presente PRG e quelle dal piano del territorio per zone più ampie, rappresentano la cornice per la realizzazione dei piani del territorio per zone circoscritte, ovvero la base per il rilascio dei permessi a edificare quando gli stessi vengono rilasciati direttamente tramite le disposizioni e decisioni del presente PRG.

Articolo 218

(1) Il principio di redazione e protezione dell'area costiera attraverso l'elaborazione e l'adozione dei piani spaziali dell'area più ristretta è stato realizzato con la soluzione progettuale complessiva, e in particolare attraverso il GUP, alcune aree per le quali saranno sviluppati i piani urbanistici, come mostrato nella parte grafica di GUP n. 4.2 foglio "Zone e parti di applicazione delle misure pianificate di protezione".

(2) Nell'intera area coperta dal GUP, gli atti di attuazione del piano territoriale saranno emessi sulla base delle disposizioni e delle decisioni del presente GUP secondo la procedura prevista dalla legge e da altri regolamenti.

12.1 REALIZZAZIONE DEI PIANI PER L'AREA RISTRETTA

Articolo 219

(1) Sul territorio di copertura del PRG, per tutte le parti delle aree edificabili che nel piano di assetto del territorio della Città di Pola sono stabilite come parti non fabbricate e non assestate dell'area edificabile, come pure per le aree di trasformazione urbana rappresentate nella parte grafica del PRG n. 4.1 foglio "Condizioni di utilizzo", si eseguiranno i piani del territorio per le aree ristrette menzionati nella tabella di seguito. Le coperture dei piani del territorio per le aree circoscritte menzionati nella tabella sono rappresentati nella parte grafica del PRG n. 4.2 foglio "Zone e parti di applicazione delle misure pianificate di protezione".

(2) La copertura del piano del territorio per l'area circoscritta rappresentato nella parte grafica del PRG n. 4.2, foglio "Aree e parti di applicazione delle misure di protezione pianificate" è nel procedimento prescritto dalla Legge sull'assetto del territorio (GU 153/13 e 65/17) possibile diminuire o aumentare. Fino all'emanazione dei menzionati piani del territorio per le aree circoscritte non è possibile rilasciare l'atto di costruire del nuovo edificio, ma l'atto di costruire si può rilasciare per la ristrutturazione dell'edificio esistente e per la costruzione del nuovo edificio sul posto o nelle immediate vicinanze dell'edificio precedentemente rimosso all'interno della stessa particella edificabile, alla quale non viene modificata la destinazione, l'aspetto, la grandezza e l'impatto all'ambiente dell'ex edificio.

CONTRASSEGNO NUMERICO DEL PIANO DALLA PARTE GRAFICA - FOGLIO N. 4.2 "ZONE E PARTI DI APPLICAZIONE DELLE MISURE DI PROTEZIONE DEL PIANO"	TIPO: PIANO DEL TERRITORIO PER L'AREA CIRCOSCRITTA	NOME DEL PIANO DEL TERRITORIO
1	PIANI DI ASSETTO DEL TERRITORIO	PAT "Carsiole";
2		PAT "Saccorgiana"
3		PAT "Musil"
4		PAT "Valsaline".

(3) Oltre ai piani particolareggiati menzionati nella tabella e rappresentati nella parte grafica del PRG n. 4.2 foglio "Zone e parti di applicazione delle misure di protezione del piano" si possono eseguire i piani territoriali particolareggiati anche per altre aree per cui si stabilisce la necessità.

Articolo 220

(1) Sul territorio di copertura del Piano sono validi i seguenti piani del territorio per l'area circoscritta:

- Piano urbanistico attuativo "BI Uljanik" ("Bollettino ufficiale del Comune di Pola" 4/91, 8/91, 12/01) nella rappresentazione grafica - n. 4.2 , foglio "Zone e parti di applicazione delle misure pianificate di protezione" indicazione numerica 65
- Piano particolareggiato "ICI Istra cement International" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", nn. 4/00, 5/15 e 6/15) nella rappresentazione grafica - n. 4.2 , foglio "Zone e parti di applicazione delle misure pianificate di protezione" indicazione numerica 63
- Piano particolareggiato "Stabilimento balneare di Stoia" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", nn. 4/00) nella rappresentazione grafica - n. 4.2 , foglio "Zone e parti di applicazione delle misure pianificate di protezione" indicazione numerica 61
- Piano particolareggiato "Valcane" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", nn. 10/03) nella rappresentazione grafica - n. 4.2 , foglio "Zone e parti di applicazione delle misure pianificate di protezione" indicazione numerica 62
- Piano particolareggiato "Uljanik isola" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", nn. 2/04) nella rappresentazione grafica - n. 4.2 , foglio "Zone e parti di applicazione delle misure pianificate di protezione" indicazione numerica 66
- Piano di assetto del territorio "Porticciolo Delfin" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", nn. 2/11) nella rappresentazione grafica - n. 4.2, foglio "Zone e parti di applicazione delle misure pianificate di protezione" indicazione numerica 16
- Piano di assetto del territorio "Marina Veruda" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", nn. 2/12 e 8/19) nella rappresentazione grafica - n. 4.2, foglio "Zone e parti di applicazione delle misure pianificate di protezione" indicazione numerica 22
- Piano di assetto del territorio "Lungomare" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", nn. 12/12, 11/15 e 1/16 – testo consolidato) nella parte grafica del piano n. 4.2, foglio "Zone e parti di applicazione delle misure pianificate di protezione" indicazione numerica 1
- Piano di assetto del territorio "Max Stoia" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", nn. 12/12, 13/14 e 19/14 – testo consolidato e 12/17) nella parte grafica del piano n. 4.2, foglio "Zone e parti di applicazione delle misure pianificate di protezione" indicazione numerica 20
- Piano di assetto del territorio "Zona commerciale orientale" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", nn. 12/12) nella rappresentazione grafica - n. 4.2, foglio "Zone e parti di applicazione delle misure pianificate di protezione" indicazione numerica 6
- Piano di assetto del territorio "Stignano" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", nn. 11/15) nella rappresentazione grafica - n. 4.2, foglio "Zone e parti di applicazione delle misure pianificate di protezione" indicazione numerica 59
- Piano di assetto del territorio "Ribarska koliba" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", nn. 13/16) nella rappresentazione grafica - n. 4.2, foglio "Zone e parti di applicazione delle misure pianificate di protezione" indicazione numerica 19
- Piano di assetto del territorio "Riva" ("Bollettino ufficiale della Città di Pola", nn. 5/17) nella rappresentazione grafica - n. 4.2, foglio "Zone e parti di applicazione delle misure pianificate di protezione" indicazione numerica 70

(2) Parte del territorio della Città di Pola è compreso dal Piano territoriale del Parco nazionale "Brioni" ("Gazzetta ufficiale",nn. 45/01).

(3) I piani del territorio per l'area circoscritta si applicano all'interno dei confini della copertura del Piano di assetto del territorio della Città di Pola. Nella restante parte dell'area all'interno dei confini amministrativi della Città di Pola che si trovano al di fuori della copertura del Piano, in modo appropriato si applicano i piani di assetto del territorio delle unità d'autogoverno locale limitrofe.

Articolo 221

(1) I piani territoriali dell'area più ristretta di cui all'articolo 220, comma 1, delle presenti disposizioni, emanati prima dell'adozione del presente PRG, devono essere condotti secondo le loro disposizioni, a meno che non siano contrari alle disposizioni del presente PRG.

Articolo 221.a

(2) Nell'elaborare i piani delle aree ristrette che comprendono gli edifici nelle zone in cui avviene la conclusione della sistemazione urbana degli edifici in elevazione (UDV) della parte grafica del PRG n. 4.4 foglio "Forme di utilizzo" e ai quali nell'articolo 69 delle presenti disposizioni - Tabella delle condizioni di ubicazione e modalità di edificazione gli edifici a tutte le destinazioni d'uso) stabilita la variabile SI, le condizioni di ubicazione per la ristrutturazione si devono stabilire nel modo che gli stessi, quanto più possibile, si conformino alle dimensioni massime pianificate e alla morfologia massima proposta e tipo di costruzione per la zona in cui trovano.

Articolo 222

Cancellato.

Articolo 223

Cancellato.

Articolo 224

Cancellato.

12.2 Misure di assetto e protezione del terreno

Articolo 225

(1) Il terreno viene assestato e protetto in base alle soluzioni spaziali stabilite nel presente ORG, ai piani del territorio per le aree ristrette la cui elaborazione è pianificata nel presente PRG e in base a prescrizioni particolari a norma di Legge.

Articolo 226

(1) Fino all'emanazione del piano di assetto del territorio dell'area circoscritta, ovvero del rilascio dei permessi di ubicazione per le strade per i territori per i quali non saranno elaborati i piani di assetto del territorio dell'area circoscritta ovvero affinché non saranno costruite le strade, nei corridoi di protezione delle strade e di altre infrastrutture non si possono permettere interventi nello spazio degli edifici in elevazione eccetto gli edifici dell'infrastruttura e ristrutturazione degli edifici esistenti, eccetto se nel presente PRG per singolo edificio non è stabilito diversamente.

Articolo 227

(1) Per edifici e interventi nello spazio di interesse per la valorizzazione, sistemazione e affermazione di singole località e unità nel territorio della Città di Pola, si possono predisporre soluzioni spaziali e urbanistico-architettoniche, progetti e documentazione tecnica.

(2) Per le zone alle quali nell'articolo 69 della tabella Condizioni di ubicazione e modo di costruzione degli edifici a tutte le destinazioni d'uso, nella colonna "obblighi concorsuali" è stabilita la variabile "si" nel presente PRG si stabilisce l'obbligo di indire il concorso urbanistico o architettonico che si eseguirà nel procedimento di elaborazione del piano del territorio per l'area ristretta qualora l'obbligo di elaborazione dello stesso sia condizionato nel presente PRG o prima del rilascio dei relativi atti per l'attuazione del piano territoriale. La Città di Pola, in conformità alla possibilità stabilite dalla Legge, può stabilire l'obbligo di eseguire il concorso anche per altre zone eccetto quelle riportate nel presente PRG.

(3) Al fine di realizzare le impostazioni di pianificazione e di trovare le soluzioni ottimali nella parte della disposizione degli edifici a destinazione pubblica e sociale, nel presente PRG si consiglia l'elaborazione della documentazione professionale per la destinazione pubblica e sociale che uniscono più sottodestinazioni subordinate a quella principale.

(4) Per i territori pianificati di beni naturali di cui artt. 190 e 191 delle presenti disposizoni si attueranno le ricerche e si elaboreranno le basi spaziali per stabilire il loro valore, e in base a ciò si attuerà il procedimento in materia di protezione e la determinazione del regime di tutela e delle visite. Prima di qualsiasi intervento sui valori naturali evidenziati e protetti è necessario attuare l'inventario completo e la valorizzazione degli habitat e soprattutto separare e tutelare le specie e i territori. Il contenuto minimo delle basi spaziali programmatiche è:

- stabilire lo stato esistente e l'utilizzo dello spazio,
- stabilire lo stato esistente del fenomeno sottostante,
- valorizzazione del fenomeno di fondo per quanto riguarda l'importanza (internazionale, nazionale, regionale, locale),
- valorizzare il fenomeno di fondo in base alle attività pianificate che possono essere danneggiate,
- valorizzare il fenomeno di fondo in base al possibile utilizzo economico e non economico,
- proposta delle misure di tutela del fenomeno di base.

(5) Qualora la valutazione dell'impatto sull'ambiente si attui per gli interventi nello spazio che comprendono lo specchi d'acqua, è necessario nell'elaborazione dello studio sull'impatto ambientale eseguire l'elaborato marittimo che nella sua parte deve stabilire:

- percorsi di navigazione e segnaletica marittima,
- influenza degli elementi marittimi (vento, mare e correnti marine) sugli interventi pianificati, e la collocazione delle imbarcazioni nello specchio d'acqua protetto al fine di prevenire l'inquinamento ossia la depurazione naturale dello specchio stesso,
- prescrizioni interne (regolamento) per gli utenti dello spazio marittimo/demanio marittimo.

(6) Al fine di realizzare le impostazioni del piano e trovare soluzioni ottimali nella parte delle destinazioni pianificate nello specchio di mare, nel presente PRG si consiglia l'elaborazione dell'elaborato marittimo come documentazione professionale per l'elaborazione dei piani territoriali per l'area ristretta che saranno compresi nello specchio di mare. Nell'elaborato marittimo è necessario esaminare la situazione nello specchio di mare e proporre soluzioni per:

- percorsi di navigazione e segnaletica marittima,
- influenza degli elementi marittimi (vento, mare e correnti marine) sugli interventi pianificati, e la collocazione delle imbarcazioni nello specchio d'acqua protetto al fine di prevenire l'inquinamento ossia la depurazione naturale dello specchio stesso,
- prescrizioni interne (regolamento) per gli utenti dello spazio marittimo/demanio marittimo.

(7) Al fine di ottimizzare il funzionamento del sistema dell'illuminazione pubblica, il presente PRG raccomanda l'elaborazione della documentazione professionale in marito all'efficienza energetica dell'illuminazione pubblica, che dovrebbe risultare un sistema più moderno, razionale ed efficiente, con proposte per una ricostruzione di buona qualità di quelle esistenti e la costruzione di nuove reti e attrezzature.

Articolo 228

(1) Le condizioni di ubicazione per tutti gli interventi che in base a disposizioni particolari e al presente PRG rappresentano beni culturali si stabiliscono con l'applicazione delle relative disposizioni di cui al capo 8,1. "nucleo storico - PARTE PROTETTA DELL'UNITÀ STORICO - CULTURALE DELLA CITTÀ DI POLA E AREA DI CONTATTO" e 9 "MISURE DI TUTELA DEI VALORI PAESAGGISTICI E NATURALI E DELLE UNITÀ STORICO-CULTURALI" delle presenti Disposizioni.

Articolo 228a

(1) Nell'area di Santa Caterina e Monumenti per i quali è stata elaborata la documentazione della Sovrintendenza ai beni culturali nel corso dell'ottenimento dell'atto per l'attuazione di un piano territoriale, è necessario tenere conto dello stato del monumento e aggiornarlo se sono state fatte nuove scoperte sulla situazione.

(2) Viene stabilito l'obbligo di pianificare il percorso pedonale che consentirà la connessione dell'area più ampia con strutture pianificate nell'area di Santa Caterina e Monumenti, nel senso che, a causa delle esigenze del processo tecnologico, la passeggiata è prevista al di fuori della zona del porto turistico nautico Monumenti - rimessaggio a secco, ma più vicino alla costa.

(3) Al di fuori della zona del porto turistico nautico Monumenti - rimessaggio a secco, l'organizzazione delle aree carrabili, delle infrastrutture e altri contenuti pianificati, è necessario subordinarle nella maggior misura possibile all'ambiente storico protetto della parte settentrionale del porto polese (muro costiero, molo, percorsi

di fortificazioni, bunker ecc.) e alla loro riqualificazione. Nuovi contenuti con cambiamenti giustificati e necessari della costa è necessario includere in modo qualitativo nella visuale esistente degli spazi ereditati e intatti del passato militare della città. L'organizzazione complessiva dello spazio si deve basare sulla qualità dell'ambiente storico per cui è necessario tendere alla conservazione delle visuali caratteristiche.

(4) E' necessario definire le condizioni di ristrutturazione del ponte esistente nel PAT Caterina - Monumenti, ovvero nell'atto per l'attuazione del piano territoriale.

Articolo 228b

(1) All'interno delle aree di copertura del PAT "Riva" ("Bollettino ufficiale" della Città di Pola nn. , all'interno della zona a designazione numerica 161 dalla parte grafica del Piano regolatore generale - foglio numero 4.3 foglio "Modo di costruzione", è concessa la costruzione di edifici in elevazione che con il proprio volume deve essere inclusa in modo adeguato nella visuale dal mare verso l'Anfiteatro e nell'unità urbanistica della Via alla Stazione in conformità alla documentazione della Sovrintendenza ai beni culturali. Condizioni più precise di costruzione nonché le condizioni importanti per gli interventi su tale superficie saranno stabiliti nelle soluzioni del PAU "Riva".

Articolo 229

(1) La tutela dell'ambiente prevista nel presente PRG si attuerà in base al Programma di tutela dell'ambiente della Città di Pola, e altri progetti di miglioramento e tutela dell'ambiente.

(2) L'obbligo di attuare la valutazione dell'impatto sull'ambiente (elaborazione dello studio dell'impatto ambientale) e l'ottenimento dei decreti dell'organo competente sull'accettabilità dell'impatto sull'ambiente per determinati interventi, è prescritto nel Decreto sulla valutazione dell'impatto sull'ambiente (GU 61/14, 3/17) e il Piano del territorio della Regione Istriana (GU della Regione Istriana 2/02, 1/05, 4/05 e 14/05 - testo consolidato, 10/08, 07/10, 16/11 - testo consolidato, 13/12, 09/16 e 14/16 - testo consolidato).

(3) Qualora la valutazione dell'impatto sull'ambiente si attui per gli interventi nello spazio che comprendono lo specchi d'acqua, è necessario nell'elaborazione dello studio sull'impatto ambientale eseguire l'elaborato marittimo che nella sua parte deve stabilire:

- percorsi di navigazione e segnaletica marittima,
- influenza degli elementi marittimi (vento, mare e correnti marine) sugli interventi pianificati, e la collocazione delle imbarcazioni nello specchio d'acqua protetto al fine di prevenire l'inquinamento ossia la depurazione naturale dello specchio stesso,
- prescrizioni interne (regolamento) per gli utenti dello spazio marittimo/demanio marittimo.

Articolo 230

(1) Le destinazioni e le attività consentite nel presente PRG si possono realizzare solo se stabilito nella Delibera sulla zone di protezione sanitaria delle fonti d'acqua potabile.

(2) Nel rilascio degli atti per l'attuazione del piano del territorio degli edifici e l'utilizzo degli edifici, nonché nell'utilizzo degli edifici esistenti e le aree aperte è necessario assicurare la qualità dell'acqua prescritta.

(3) Non è consentito alcun intervento nell'area degli edifici che possano permettere direttamente o indirettamente lo scarico dei rifiuti non trattati o delle acque tecnologiche nella terraferma e nel mare.

(4) La Città di Pola, tramite i meccanismi che ha a disposizione, tenterà di assicurare la realizzazione dell'infrastruttura comunale nella preparazione del terreno.

Articolo 231

Cancellato.

Articolo 232

(1) Nella località del porto militare di Vergarolla, le relative protezioni e zone di sicurezza sono rappresentate nella parte grafica del PRG n. 4.1, foglio "Condizioni di utilizzo".

1 Zone di divieto di costruire - divieto assoluto di qualsiasi tipo di costruzione, tranne per gli edifici necessari per la difesa della Repubblica di Croazia, in conformità con le disposizioni delle tabelle 2.1., 2.2.,

e 4.1 numero ordinale 1 del Regolamento sulla sicurezza e le zone di salvaguardia intorno ai siti e agli edifici militari ("Gazzetta Ufficiale", n. 122/15)

2 Zona di costruzione limitata
- divieto di costruzione degli edifici industriali e energetici, linee elettriche, antenne, magazzini di costruzioni metalliche, impianti elettrici e altri edifici che trasmettendo onde elettriche o in un'altra maniera possono disturbare il lavoro degli impianti militari,
- divieto di costruzione degli edifici che con la loro altezza sorpassano il complesso militare (edifici più di P+1) e quindi rappresentano una barriera fisica che ostacolerebbe il lavoro degli impianti militari. Il divieto di costruzione del stoccaggio del combustibile e di sostanze pericolose, fonti di inquinamento e di altri simili edifici che possono influenzare negativamente sulla sicurezza e funzionalità del complesso militare,
- lungo il complesso militare è necessario garantire un passaggio regolare di almeno 10,0 m che sarà regolato nelle procedure di implementazione del PRG o nell'elaborazione dei piani spaziali delle aree ristrette
- gli edifici residenziali esistenti si possono ricostruire e adattare se lo scopo e gli altri impatti di questi edifici non sono in contrasto con le disposizioni del capo 1 punto 2 sotto capo 1 e 2 del presente articolo. Non è permessa la costruzione di nuovi edifici o la ricostruzione di quelli già esistenti senza il consenso del Ministero della difesa della Repubblica di Croazia,
- per la costruzione di qualsiasi tipo di edificio è necessario ottenere l'approvazione del Ministero della difesa della Repubblica di Croazia, se dal piano territoriale del territorio più ristretto non è stato stabilito diversamente.

(2) Per l'area isometrica della Base aerea di Pola, nel presente PRG sono stabilite le zone di protezione e sicurezza in conformità alle disposizioni della tabella 3.1 dal Regolamento sulle zone degli edifici militari in materia di tutela e sicurezza ("Gazzetta ufficiale" nn. 175/03) e ciò:

1 Zone con divieto di edificazione - divieto totale di qualsiasi costruzione, eccetto l'intervento per necessità di difesa della Repubblica di Croazia.

2 Zona di costruzione limitata
- divieto di costruzione degli edifici, installazioni e altre barriere che superano le prescrizioni riportate nella tabella 3.1. dal Regolamento sulle zone degli edifici militari in materia di tutela e sicurezza ("Gazzetta ufficiale" nn. 175/03),
- divieto di costruire strutture che possono essere fonte di disturbo nel funzionamento di dispositivi di navigazione e apparecchiature per volo strumentale, sorgenti di disturbo per volo visivo e di altri oggetti che in qualche modo possono compromettere la sicurezza dei voli nella zona aeroportuale.

(3) Per quanto concerne l'area di tiro di Valdibecco che si trova al di fuori della copertura del PRG, all'interno del presente PRG, zone stabilite di costruzione limitata, nei procedimenti di rilascio degli atti per l'attuazione del piano territoriale degli edifici in elevazione, si condiziona il previo ottenimento dell'autorizzazione da parte del Ministero della difesa della RC.

(4) La cessazione dell'importanza delle zone di sicurezza e protezione sarà determinata sulla base di una dichiarazione speciale del Ministero della Difesa della Repubblica di Croazia, vale a dire nel processo di redazione e adozione di un piano territoriale dell'area più ristretta.

Linee guida per la creazione di piani per l'area ristretta

Articolo 233

(1) Nell'ambito delle aree a destinazione economico - commerciale e mista commerciale-residenziale pubblica e sociale pianificata lungo la strada delle Brigate d'oltremare si pianifica da entrami i lati il corridoio protettivo verso tale strada e verso le zone di contatto a destinazione residenziale. Il corridoio verde cuscinetto si deve aggiungere nei piani del territorio dell'area circoscritta e la sua larghezza non può essere inferiore a 5m eccetto quando, per motivi oggettivi, ciò non è possibile realizzare.

(2) All'interno della zone a destinazione mista commerciale-residenziale pubblica e sociale, tra via Valmade, la Strada delle Brigate d'oltremare e via San Daniele che nella parte grafica del PRG - foglio numero 4.3. "Modo di costruire", la zona stabilita al numero 192 è necessario riservare nel piano del territorio per l'area circoscritta

per la realizzazione del centro cittadino per i pompieri e prescrivere tutte le condizioni relative per la riserva di tale spazio.

(3) All'interno delle aree a destinazione mista imprenditoriale-residenziale, pubblica e sociale pianificate lungo la strada delle Brigate d'Oltremare, si pianifica un corridoio verde cuscinetto verso tale strada. Il corridoio verde cuscinetto si deve aggiungere nei piani del territorio dell'area circoscritta e la sua larghezza non può essere inferiore a 5m eccetto quando, per motivi oggettivi, ciò non è possibile realizzare.

(4) All'interno delle aree a destinazione mista commerciale - residenziale, pubbliche e sociali che sono in contatto immediato con la destinazione pubblica e sociale in via Placito del Risano, è necessario assicurare la superficie e lo spazio per la destinazione dell'istituto d'istruzione superiore.

(5) All'interno della parte meridionale dell'area a destinazione mista commerciale - residenziale, pubblica e sociale nella località di Vallelunga (leggibile nella rappresentazione grafica del PRG foglio n. 4.3. Foglio "Modo di costruire" si possono realizzare interventi nello spazio esclusivamente a destinazione sportiva (R1)e destinazione culturale (D7), in conformità con le disposizioni complessive del presente PRG.

(6) All'interno della superficie a destinazione generale e sociale nella località di Valsaline, in conformità alle possibilità che derivano dalle destinazioni menzionate, è necessario assicurare la realizzazione di edifici e di relativi ambienti per il soggiorno diurno delle persone disabili e delle persone di terza età con servizi complementari e asili nido.

(7) All'interno della aree verdi cuscinetto (a est di via Verudella nella località di Bunarina) e le aree destinate allo sport nella parte meridionale e settentrionale costiera del canale di Veruda (Delfin) (a sud della Strada delle Brigate d'Oltremare) è necessario assicurare il corridoio della larghezza minima di 2m, in cui si realizzerà il percorso pedonale e ciclistico che collegherà la zona ricreativa principale.

(8) Come linee guida per l'elaborazione dei piani territoriali per le aree ristrette la cui elaborazione si condiziona nel presente PRG, si stabilisce l'obbligo di trovare soluzioni spaziali che manterranno la preziosa visuale verso la costa e le parti costiere.

(9) Nel procedimento di elaborazione del Piani di assetto del territorio "Musil" è necessario attenersi alle seguenti raccomandazioni per la formazione del campo da golf:
- protezione degli habitat esistenti,
- creazione di zone ecologicamente pacifiche e rete di habitat,
- l'aspetto del paesaggio adattato alle caratteristiche regionali tipiche o alla posizione di uno specifico paesaggio coltivato,
- cambiare il rilievo nella misura più piccola possibile,
- modellare in modo naturale le superfici d'acqua,
- utilizzare le piantagioni native che corrispondono alla posizione.

(10) Come linea guida per lo sviluppo del piano urbanistico "Musil", il presente PRG stabilisce una raccomandazione per la conservazione della costa naturale in aree con resti di edifici difensivi conservati come parte integrante della concezione militare.

(11) Nel presente PRG si stabilisce l'obbligo di assetto (edificando e sistemando) della riva pubblica nell'area Monumenti (Mulimenti) e della passeggiata pubblica "Lungomare" in tutta l'area della costa settentrionale e orientale del golfo polese collegate con la riva esistente. La posizione dettagliata nell'area e le attrezzature standard da posizionare sul lungomare saranno determinate nel processo di elaborazione dei piani spaziali delle aree più ristrette dell'intero territorio attraverso il quale passa la passeggiata o degli atti per l'attuazione del piano territoriale.

(12) Come linea guida per l'elaborazione del Piano di assetto del territorio "Santa Caterina - Monumenti", nel presente PRG si stabilisce:
- - l'obbligo di pianificare il percorso pedonale che consentirà la connessione dell'area più ampia con strutture pianificate nell'area di Santa Caterina e Monumenti, nel senso che, a causa delle esigenze del processo tecnologico, la passeggiata è prevista al di fuori della zona del porto turistico nautico Monumenti - rimessaggio a secco, ma più vicino alla costa,
- - al di fuori della zona del porto turistico nautico Monumenti - rimessaggio a secco, l'organizzazione delle aree carrabili, delle infrastrutture e altri contenuti pianificati, è necessario subordinarle nella maggior misura possibile all'ambiente storico protetto della parte settentrionale del porto polese (muro costiero, molo, percorsi di fortificazioni, bunker ecc.) e alla loro riqualificazione,

- - nuovi contenuti con cambiamenti giustificati e necessari della costa è necessario includere in modo qualitativo nella visuale esistente degli spazi ereditati e intatti del passato militare della città.
- - l'organizzazione complessiva dello spazio si deve basare sulla qualità dell'ambiente storico per cui è necessario tendere alla conservazione delle visuali caratteristiche,
- - PAT Catarina-Monumenti è necessario definire le condizioni di ristrutturazione del ponte esistente.

(13) Come linea guida per l'elaborazione/modifiche e integrazioni/emendamenti al Piano d'assetto territoriale "Riva" ("Bollettino ufficiale" della Città di Pula - Pola, n. 5/17) nel presente PRG è necessario attenersi alle seguenti raccomandazioni:

- - creazione di una nuova identità di città sul mare,
- - ripristinano dei rapporti compromessi tra la città e il mare, ovvero assicurare una maggiore funzionalità e formazione degli spazi,
- - trovare soluzioni di integrazione di alta qualità sotto tutti gli aspetti del traffico,
- - allo scopo di sviluppare la circolazione pedonale, ossia il collegamento pedonale alla stazione ferroviaria e zone adiacenti, si dà la possibilità di un collegamento pedonale sotterraneo della stazione ferroviaria con i parcheggi pubblici e i garage sistemati a sud della stazione ferroviaria come pure con la riva assestata - passeggiata a est della stazione ferroviaria.

Articolo 234

(1) La protezione della popolazione dalla minaccia di guerra e dai disastri elementari sarà effettuata realizzando o organizzando il progetto di protezione, il cui tipo, resistenza e capacità saranno determinati sulla base di una speciale regolamentazione appropriata della città di Pola. La protezione della popolazione è necessario assicurare adattarlo agli eventi naturali, in scantinati e altri edifici adatti alla protezione delle persone.

(2) Negli atti per l'attuazione del piano territoriale nello spazio, rispettivamente nei piani territoriali delle aree circoscritte, sarà prescritto l'obbligo di attenersi a prescrizioni specifiche dal settore di protezione.

Protezione e salvataggio da terremoti

Articolo 234a

(1) Nella costruzione di edifici, specialmente per quelli edifici per i quali viene richiesto il permesso di costruire, e la conferma del progetto principale (oltre 400 m^2 ovvero 600 m^2) è necessario svolgere ricerche sismiche, geotecniche e geomeccaniche. La progettazione e la costruzione antisismica (tecniche costruttive e selezione dei materiali) è necessario eseguite in conformità alle normative vigenti che nella ristrutturazione delle esistenti e nella costruzione di nuovi impianti garantiscono la resistenza fino a 7 ° MCS.

(2) Le vie di evacuazione e antincendio è necessario pianificare nella larghezza che garantirà l'accesso senza ostacoli a tutte le squadre di assistenza urgente.

(3) Il passaggio dei percorsi per l'intervento e il senso di evacuazione è assicurato dalla distanza reciproca degli edifici progettati (parti della costruzione del blocco di costruzione), per cui il principio della distanza minima è soddisfatto H1 / 2 + H2 / 2 + 5 m.

(4) Nei casi in cui il principio di cui al precedente paragrafo del presente articolo non è stato soddisfatto, la documentazione tecnica deve dimostrare:

- - che la struttura dell'oggetto è resistente alla demolizione di disastri elementari,
- - che in caso di distruzione di guerra la demolizione dell'oggetto non metterà in pericolo la vita delle persone e causerà danni ad altri impianti.

(5) Il presente PRG stabilisce tutte le vie principali come strade attraverso le quali, in caso di necessità, si svolgerà il traffico o si presterà assistenza.

RISCHI PER CAUSE NATURALI

Tempesta e forte vento

Articolo 234b

(1) La scelta del materiale edile, e specialmente per la costruzione di tetti e tettoie è necessario adattare alla forza del vento, rispettando i bilanci ma anche le esperienze dell'architettura storica su questi territori.

(2) Nell'allestimento orticulturale è necessario scegliere piante autoctone con radici più profonde e resistenti al vento.

Frane (smottamenti)

Articolo 234c

(1) Nella parte antica della città nei posti dove esistono muri di supporto nella ricostruzione degli edifici si deve prendere in considerazione il recupero dei muri di supporto e assicurare il cantiere in modo da impedire il collasso.

(2) Nelle condizioni dove la costruzione non è possibile evitare (strade) è necessario obbligatoriamente costruire muri di sicurezza o di supporto e risolvere la questione di drenaggio e della filtrazione dell'acqua.

Grandine, nevicate e ghiaccio

Articolo 234d

(1) Nella costruzione di edifici esterni non protetti, viali e piazze bisogna tener conto della scelta del materiale anti-scivolo (vari tipi di pavimentazione, cupole, pietra da taglio) per evitare la caduta.

(2) Nel recupero di edifici esistenti e la costruzione di nuove strade di tutti i livelli è necessario tener conto della loro inclinazione e delle recinzioni di protezione. Le scale creare in modo da evitare le cadute.

Catastrofi tecniche e tecnologiche causate da incidenti in strutture commerciali (ed altre)

Articolo 234e

(1) Nei territori di densa popolazione e nei territori di I e II zona di protezione sanitaria è vietata la costruzione di edifici che si utilizzano nel processo di produzione ovvero nei quali si produce o si immagazzinano sostanze pericolose.

(2) In altri territori nei quali la costruzione di edifici di cui al comma precedente non è vietata si deve tener conto della modalità di costruzione e della scelta del materiale edile con la possibilità di incidenti da sostanze pericolose e di ridurre al minimo le loro conseguenze.

(3) In tutti i serbatoi o posti per la manipolazione di sostanze pericolose è necessario garantire rifugi in caso di rilascio o incidente(contenitori).

(4) Tutti gli edifici devono essere collegati al sistema fognario, e nelle zone di produzione, nella costruzione futura è necessario pianificare l'installazione del sistema di allarme pubblico. Con la documentazione progettuale è necessario assicurare la distanza prescritta tra gli edifici e garantire l'accessibilità di tutti i servizi di emergenza.

(5) Nella pianificazione di costruzione si deve tener conto dell'impatto del vento sulla possibile dispersione di sostanze pericolose sotto forma di aerosol (gas, fumi nocivi e sim.)

Allertare e informare la popolazione

Allarme interno e informazione

Articolo 234f

(1) In base alla Legge sul sistema di protezione civile (GU n. 82/15) e del Regolamento sulla procedura di allerta della popolazione (GU n. 69/16), i proprietari e gli utenti di strutture in cui più di 250 persone si riuniscono o

soggiornano contemporaneamente, nonché istituzioni educative, sanitarie e di altro tipo, terminal dei trasporti, palazzetti dello sport, stadi, centri commerciali, hotel, campi, aree di produzione e simili, in cui, a causa dell'isolamento acustico o acustico, non è in grado di garantire una sufficiente udibilità del sistema di allerta pubblico, di istituire e mantenere un adeguato sistema interno di allerta e di notifica e, tramite esso, garantire l'attuazione dell'allerta pubblica e la ricezione di una comunicazione dal centro competente 112 circa il tipo di pericolo e le misure di protezione da adottare.".

Articolo 234g

(1) Con i piani territoriali dell'area circoscritta è necessario prescrivere per i territori e gli edifici in cui non c'è sufficiente udibilità del sistema di allarme interno come una delle misure di protezione e salvataggio ovvero dell'intervento nello spazio di installazione del sistema per l'allarme pubblico (sirena per l'allarme pubblico) e la sua integrazione in un unico sistema ŽC 112 Pisino (Centro regionale). Il numero, il tipo di impianto e la sua sistemazione è necessario stabilire conformemente alle richieste nell'ambiente, ovvero alle condizioni di costruzione rilasciate da parte del dipartimento responsabile per la protezione e il salvataggio.

Articolo 234h

(1) (1) Sul territorio della Città di Pola il sistema per l'allarme interno e l'informazione della popolazione (sirene) è compreso da seguenti punti esistenti:

1 Brionka (Elektromlin),Via Trieste 35,

2 Hotel Park, Verudella,

3 Via Mate Petrović 14, Monte Grande,

4 Via Palladio 19 (ex. Anke Butorac), dietro il supermercato Veruda,

5 SE Stoja, Via Brioni 5,

6 Uljanik d.d. (entrata intermedia),

7 Unità dei vigili del fuoco Pola, Via Dobrila16,

8 Via Voltiggi 2,

9 Fortezza Monvidal, Via Monvidal,

10 Via Krleža 31.

(2) I nuovi punti per il sistema di allarme pubblico e l'informazione della popolazione è necessario pianificare nei territori di:

1 Bussoler

2 Grega

3 Valdibecco

4 Plinara s.p.a. Pola (Siana)

5 Stignano

6 lCI Istra cement International

(3) I punti pianificati di cui al comma precedente è necessario considerare nei procedimenti di elaborazione dei piani territoriali dell'area circoscritta ovvero nei procedimenti di rilascio delle richieste da parte del dipartimento competente per la protezione e il soccorso.

Protezione e salvataggio da terremoti

Articolo 234i

(1) In conformità alle disposizioni del comma 3 articolo 59 delle presenti disposizioni d'attuazione, lungo il canale Pragrande, nella fascia prescritta è vietata la costruzione di tutti i tipi di edifici eccetto quelli destinati al sistema di protezione delle acque. Il canale Pragrande, in collaborazione con gli organi statali competenti, è necessario mantenerlo costantemente pulito.

(2) Nel presente PRG, fino alla risoluzione sistematica del drenaggio delle acque meteoriche, si vieta la costruzione di qualsiasi tipo di edificio in tutti i luoghi in cui, dopo la pioggia si trattiene una maggior quantità d'acqua e dove il deflusso è lento e ostacolato.

(3) Nei luoghi in cui i vani del seminterrato vengono inondati, durante la ricostruzione degli edifici è necessario occuparsi del luoghi in cui è possibile la penetrazione dell'acqua.

Protezione da eventi estremi elevati (temperatura estremamente alta e temperatura estremamente bassa)

Temperature estremamente alte (siccità, ondata di calore)

Articolo 234j

(1) Con lo sviluppo della rete pubblica di approvvigionamento idrico (rami di approvvigionamento idrico), proseguire con la pratica avviata di costruire la rete di idranti. Obbligare gli investitori a tenere conto della connessione obbligatoria delle strutture al sistema di approvvigionamento idrico pubblico durante la costruzione di strutture.

(2) Quando si costruiscono edifici in cui risiederanno gruppi vulnerabili di persone, prendere in considerazione la scelta della costruzione e di altri materiali e pianificare la costruzione di protezioni adeguate al fine di proteggere dalla luce solare diretta e dai danni da calore.

Temperature estremamente basse (ghiaccio, nevicate)

Articolo 234k.

(1) Nella costruzione di edifici esterni non protetti, viali e piazze bisogna tener conto della scelta del materiale anti-scivolo (vari tipi di pavimentazione, cupole, pietra da taglio) per evitare la caduta. Nel recupero di edifici esistenti e la costruzione di nuove strade di tutti i livelli è necessario tener conto della loro inclinazione e delle recinzioni di protezione.

Articolo 235

(1) La costruzione degli edifici e la sistemazione dello spazio si deve eseguire in conformità del Regolamento sull'assicurazione dell'accessibilità degli edifici alle persone disabili e con difficoltà motorie (GU 78/13).

Articolo 236

(1) Tutti gli interventi su singola particella catastale si possono eseguire in fasi, fino alla realizzazione finale prevista dal PRG ovvero dal piano del territorio dell'area circoscritta.

(2) La riqualificazione degli attuali impianti di produzione del caseificio e della "Brionka" (Elektromlina) in base allo scopo previsto per questo GUP, dovrebbe essere implementata, deve essere completa, uniforme e concorrente per tutte le aree pianificate, e non in fase e parziale per alcune parti di queste pianificate zona.

Articolo 237

(1) Le priorità nell'attuazione del presente PRG sono le seguenti:
- realizzazione di flussi urbani in senso formativo, contenutistico e del traffico
  - la connessione del nucleo storico (centro) con Vallelunga a nord e Varuda a sud
- realizzazione del flusso di superfici verdi
  - la connessione del nucleo storico (centro) tramite aree verdi continue da Pragrane a Verudella e Stoia
- recupero del centro storico
- sistema del traffico,
  - ricostruzione dell'incrocio e costruzione di una seconda carreggiata in via delle Brigate d'oltremare,
  - Ricostruzione della tratta della statale D66 sul territorio della città di Pola,
  - Ricostruzione della tratta della statale D75 sul territorio della città di Pola,

- Continuazione della ricostruzione di P.zza della Repubblica e della strada a senso unico Marulić - Nazor tra via Kranjčević e P.zza della Repubblica
- Costruzione della tratta della nuova strada che collega Via Campo Marzio e via Kranjčević,
- Ricostruzione di via Vallelunga,
- Ricostruzione dei Giardini da area carrabile in area pedonale,
- Costruzione della tratta della nuova strada che collega Via Campo Marzio e via Rizzi,
- Costruzione della nuova strada nell'estensione - via Kukuljević fino all'incrocio "Punta",
- Ricostruzione della strada statale D400,
- Ricostruzione di Via Besenghi,
- Costruzione della strada periferica orientale nell'abitato di Monte Grande,
- Costruzione di un parcheggio a più livelli in via Dobrich, autorimessa in via Campo Marzio e autosilo in via Kandler,
- Equipaggiamento e sistemazione dei principali percorsi pedonali: Cantro-Anfiteatro-Riva-Vallelunga; Centro-Anfiteatro-Cimitero cittadino stazione degli autobus-Siana; Centro-via dell'Arsenale-Chiesa della marina-Cimitero della marina-Valcane-Stoia; Centro-via Radić-via Tartini-Veruda-Valsaline: Centro-via Flanatica-Ospedale generale; Centro - via Campo Marzio- Pragarnde,
- Costruzione e articolazione delle principali piste ciclabili,

- Massima protezione dei pozzi e delle sorgenti polesi,
- Costruzione di un unico sistema di drenaggio delle acque reflue urbane e la costruzione di impianti di trattamento delle acque reflue,
- Recupero dei frangiflutti,
- Estensione del litorale esistente e sistemazione dei porti aperti ai trasporti pubblici,
- Trasferimento della stazione di smistamento da Pola.

(2) Il raggiungimento delle priorità date deve essere incoraggiato da tutte le leggi e dagli atti dell'amministrazione locale e dall'autogoverno (decisioni della Città di Pola e simili), stabilendo la tassa comunale, la tassa sui terreni non edificati e così via. Ciò vale in particolare per le aree di particolare interesse pubblico, culturale ed economico.

IL CONSIGLIO MUNICIPALE DELLA CITTÀ DI PULA-POLA

I N D I C E

1.	Piano regolatore generale della Città di Pola - Norme d'attuazione (testo consolidato)	1

Službene novine – Bollettino ufficiale Pula – Pola
Editore: Città di Pula-Pola, Gabinetto del Sindaco e del Consiglio municipale
52 100 Pula-Pola, Foro 1
Tel: 052/371-727